



HSB – där möjligheterna bor



2021-09-24 09:00 CEST

De sex vanligaste misstagen vid kamerabevakning i bostadsrättsföreningar

Kamerabevakning är vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar och efterfrågas ofta av medlemmarna själva. Tyvärr förekommer det också att kamerabevakningen sker på ett sätt som strider mot lagen. Detta kan skapa problem för föreningens medlemmar och orsaka föreningen stora kostnader i form av sanktionsavgifter. I det här inlägget går jurist Lucas Rehn på HSB Riksförbund igenom de vanligaste misstagen som föreningarna begår. Vi tipsar även om att vi kan [hjälpa er](#) att bedöma förutsättningarna för kamerabevakningen i just er förening.

1. Föreningen har missat att göra en grundläggande bedömning enligt GDPR

Det vanligaste misstaget är att bostadsrättsföreningen överhuvudtaget inte gjort en grundläggande bedömning av om kamerabevakningen är tillåten enligt dataskyddsförordningen (GDPR). En sådan bedömning går ut på att först identifiera ett syfte med bevakningen och därefter bedöma om syftet är tillräckligt starkt.

Exempel: Om bostadsrättsföreningens syfte är att utreda, förhindra eller beivra brott (till exempel inbrott i föreningens lägenheter) måste bostadsrättsföreningen kunna visa att det faktiskt kan finnas problem med brottslighet på just den platsen där den tilltänkta bevakningen ska ske. Bostadsrättsföreningens bevakningsintresse måste därefter vägas mot rätten att inte bli bevakad i sin hemmiljö.

2. Bevakningen är inte anpassad efter ändamålet och syftet

Det är vanligt att kameror riktas på ett sätt så att de fångar upp mer information än vad som är nödvändigt för att kunna uppnå syftet med bevakningen. Detta strider mot GDPR, som ju gäller som lag i Sverige, och kan resultera i en sanktionsavgift.

Exempel: I ett ärende hade en bostadsrättsförening problem med skadegörelse av ett elskåp i källaren och bedömde därför att det var lagligt att sätta upp en kamera som filmade elskåpet. Integritetsskyddsmyndigheten, IMY, som är den myndighet som utför tillsyn av att GDPR efterlevs, delade bostadsrättsföreningens bedömning om att det var lagligt att bevaka elskåpet. Men när bostadsrättsföreningen hade satt upp kameran var kameran riktad så att den även fick med dörren till ett källarförråd som tillhörde en av föreningens medlemmar. Integritetsskyddsmyndigheten ansåg att det inte var lagligt att bevaka dörren till källarförrådet och att den kamerabevakningen därför var olaglig. Kamerabevakningen var alltså inte anpassad efter ändamålet och syftet.

3. Materialet sparas för länge

Det är vanligt att videomaterial sparas i flera veckor eller månader. Utgångspunkten är att videomaterialet ska raderas när det inte längre behövs för ändamålet. I normalfallet får man inte ha en lagringstid som överstiger 72 timmar.

4. Tillräckliga åtgärder vidtas inte för att skydda uppgifterna

Filmmaterialet kan behöva skyddas med kryptering eller andra säkerhetslösningar. Nivån på säkerheten ska vara lämplig utifrån situationen i det enskilda fallet. Det gäller både den tekniska säkerheten och den organisatoriska säkerheten. Organisatoriska säkerhetsåtgärder är till exempel rutiner för hantering och åtkomstbegränsningar avseende filmmaterialet.

5. Bostadsrättsföreningen omprövar inte sin bedömning

Behovet av kamerabevakning måste ses över regelbundet. Om något har förändrats på den bevakade platsen eller om andra omständigheter har förändrats som gör att kamerabevakningen inte längre behövs eller bör justeras bör detta åtgärdas så snart som möjligt. Utgångspunkten är att en omprövning ska ske var sjätte månad.

6. Arbetet dokumenteras inte

Enligt GDPR ska verksamhetsutövare (till exempel en bostadsrättsförening eller hyresvärd) som behandlar personuppgifter kunna bevisa att de har gjort rätt. Det finns med andra ord en skyldighet att visa att man följt lagen. Bedömningarna bör dokumenteras skriftligen, bland annat för att möjliggöra för de som blir bevakade att få information om kamerabevakningen och för att säkerställa att på förhand uppställda rutiner följs.

Vi kan hjälpa er!

HSB:s jurister kan nu erbjuda en bedömning om det finns förutsättningar för fastighetsägare att bedriva kamerabevakning. Bedömningen har ett fast pris och ni får alltid en direktkontakt med handläggande jurist.

I det fasta priset ingår:

- Digitalt videomöte med jurist (30 minuter).
- Skriftlig bedömning av era förutsättningar att bedriva kamerabevakning.
- En mall för att informera om kamerabevakning

Fast pris för bedömningen är 4 500 kronor, exklusive moms, för bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB eller har förvaltningsavtal med HSB, annars 5 500 kronor, exklusive moms.

Välkommen att ta del av erbjudandet genom att [skicka in en förfrågan här](#).

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bosparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 670 000 medlemmar*
- *ca 4 000 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *26 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.

Kontaktpersoner



Lucas Rehn

Regelefterlevnadsansvarig

lucas.rehn@hsb.se