

# REGULAMIN OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH - WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

Niniejsze zasady służą poinformowaniu, właścicieli lokali i naszych kontrahentów oraz zainteresowanych stron o celu, zakresie i kategoriach przetwarzania ich danych osobowych, czasie przetwarzania danych oraz o przysługujących im prawach, zgodnie z obowiązującym od 25 maja 2018r. Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanym RODO/GDPR).

Bezpieczeństwo i poufność danych jest dla nas sprawą priorytetową. Zapewniamy, że zawsze dokładaliśmy i będziemy dokładać wszelkich starań aby zapewnić ochronę danych, poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych i organizacyjnych, w tym stosowanie odpowiedniej ochrony podczas planowania nowych usług i rozwiązań.

## **Administrator Danych i Specjalista ds. Ochrony Danych**

Administratorem Danych jest **Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Heleny Modrzejewskiej 28** z siedzibą przy ul. Heleny Modrzejewskiej 28, 31-327 Kraków, zwana dalej Administratorem Danych lub Wspólnotą.

Wspólnota powierzyła przetwarzanie danych osobowych **Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie** z siedzibą w Krakowie przy ul. Juliusza Lea 92, 30-058 Kraków zwanej dalej Spółdzielnią.

Jako Administrator Danych jesteśmy odpowiedzialni za zapewnienie bezpieczeństwa danych osobowych oraz za sposób ich wykorzystywania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkich dodatkowych informacji można zasięgnąć u pracownika Spółdzielni (Specjalisty ds. Ochrony Danych) pod adresem [sod@zsm.krakow.pl](mailto:sod@zsm.krakow.pl) lub listownie na adres podany jako adres siedziby Spółdzielni. Pracownik Spółdzielni (Specjalista ds. Ochrony Danych) nie jest IDO w świetle przepisów RODO.

## **Bezpieczeństwo Danych**

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa danych, przeprowadziliśmy wspólnie ze Spółdzielnią Ocenę Skutków Przetwarzania danych osobowych uwzględniając ryzyka związane z ich przetwarzaniem oraz analizę ryzyka dla stosowanych zabezpieczeń.

Aktualnie stosujemy sprawdzone zabezpieczenia prewencyjne oraz mechanizmy monitorujące sposoby przetwarzania, przepływy oraz dostępu do posiadanych informacji, tak aby móc zagwarantować, że przetwarzanie danych odbywa się nie tylko zgodnie z prawem ale również zgodnie z najlepszymi praktykami w dziedzinie zabezpieczania danych i systemów informatycznych.

Dane pozostające w naszych zasobach nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (UE). Jeżeli dojdzie do takiego przekazania, niezwłocznie poinformujemy o tym fakcie oraz umieścimy stosowną informację w niniejszym Regulaminie.

### **Kategorie zbieranych danych osobowych i zakres danych**

W związku z prowadzoną przez nas działalnością ustawową informujemy, że przetwarzamy (lub możemy przetwarzać) dane osobowe w następujących kategoriach i procesach:

- **Dane osobowe właścicieli lokali położonych w nieruchomości** (imię, nazwisko, adres lokalu, nr księgi wieczystej, udział we własności)

Dane ww. właścicieli przetwarzamy w celu obsługi nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o własności lokali. Po zbyciu lub utracie prawa dane są przetwarzane przez pięć lat od końca roku w którym nastąpiło rozliczenie z tyt. roszczeń związanych z posiadaniem własności lokalu. W przypadku braku roszczeń - dane usuwane są po upływie pięciu lat od końca roku, w którym Wspólnota powzięła informację o zbyciu lub utracie prawa własności lokalu.

- **Dane osobowe osób, które zajmują lokale bez tyt. prawnego** (imię, nazwisko, adres zajmowanego lokalu oraz ewentualnie dane zawarte w wyroku eksmisyjnym)

Dane te przetwarzamy w celu prowadzenia czynności związanych z obsługą nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o własności lokali oraz jako dokumenty potwierdzające czynności prawne wykonane przez Wspólnotę. Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło całkowite zaspokojenie roszczeń.

- **Dane pełnomocników i osób wskazanych do kontaktu** (podane w pełnomocnictwie w zakresie uznanym za niezbędny)

Dane pełnomocników i osób wskazanych do kontaktu przetwarzamy celem realizacji udzielonego umocowania. Dane te przetwarzamy przez czas trwania umocowania lub do powzięcia informacji o ustaniu stosunku prawnego łączącego mocodawcę ze Wspólnotą (np. zbycie lokalu) wówczas dane pełnomocników itp. podlegają anonimizacji w zakresie danych innych niż imię i nazwisko;

- **Dane osobowe dłużników** (w zakresie uznanym za niezbędny)

Dane osób zalegających z opłatami wobec Wspólnoty przetwarzamy w celu windykacji należności. Dane te przetwarzamy realizując prawnie uzasadniony cel Administratora Danych oraz w oparciu o przepisy ustawy o własności lokali. Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło całkowite zaspokojenie roszczeń.

- **Dane osobowe najemców i dzierżawców oraz osób, na rzecz których ustanowiona została służebność korzystania z nieruchomości Administratora Danych** (w zakresie uznanym za niezbędny)

Dane osób, wynajmujących/dzierżawiących lokale i inne, które znajdują się w nieruchomości, dla których Wspólnota jest stroną umowy przetwarzamy w celu realizacji umowy. Dane te podlegają zniszczeniu po przedawnieniu roszczeń z tytułu umowy najmu/dzierżawy lub umowy ustanowienia służebności. W przypadku braku roszczeń dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.

- **Dane osób biorących udział w postępowaniu przetargowym na roboty remontowo-budowlane, badania techniczne i inne** (imię, nazwisko osoby fizycznej lub osób upoważnionych do reprezentacji osoby prawnej, nazwa firmy, adres, nr rachunku bankowego z którego wpłacono wadium);

Dane przetwarzamy w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego na wykonanie określonych robót remontowo-budowlanych, badań technicznych i innych. Wszystkie informacje dotyczące osób/podmiotów, z którymi Wspólnota na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego podpisze umowę przetwarzamy do momentu przedawnienia roszczeń z tytułu zawartej umowy. W przypadku braku roszczeń dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy. Dane zawarte w ofertach, które nie zostały wybrane w drodze przetargu usuwamy po upływie czterech lat od końca roku, w którym odbył się przetarg.

- **Dane osób (kontrahentów) świadczących usługi na rzecz Spółdzielni działającej jako zarządca/administrator** (imię, nazwisko osoby fizycznej lub osób upoważnionych do reprezentacji osoby prawnej, w tym również pracowników kontrahentów, ich stanowisko służbowe, nazwa firmy, adres)

Dane przetwarzamy w celu realizacji umowy. Dane te podlegają zniszczeniu po przedawnieniu roszczeń z tytułu umowy. W przypadku braku roszczeń dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiła realizacja umowy lub jej rozwiązanie. W przypadku jeśli okres gwarancji wykracza poza ten termin – dane usuwamy po upływie okresu gwarancji.

- **Dane osób zgłaszających usterki** ( imię, nazwisko, adres lokalu, nr telefonu)

Dane zawarte w zgłoszeniach usterek przetwarzamy w celu wykonania niezbędnych napraw zgłaszanych przez mieszkańców, realizując prawnie uzasadniony interes Administratora Danych. Dane te usuwamy po upływie trzech lat od końca roku, w którym nastąpiło usunięcie usterki.

- **Dane korespondencyjne** ( imię i nazwisko nadawcy lub adresata, adres, skrócona treść korespondencji)

Dane dotyczące korespondencji przychodzącej i wychodzącej (książka wpływu korespondencji przychodzącej i wychodzącej) przetwarzamy celem realizacji właściwego obiegu i nadzoru nad korespondencją realizując swój prawnie uzasadniony cel. Wspólnota przechowuje te dane przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiła ostatnia adnotacja.

- **Dane kontaktowe wszystkich wymienionych wyżej osób podane przez właściciela tych danych** ( adres korespondencyjny, adres poczty elektronicznej, nr telefonu)

Dane te przetwarzamy w celach kontaktowych związanych z zarządzaniem nieruchomościami w celu wywiązania się z obowiązków prawnych wynikających z ustawy o własności lokali oraz na podstawie udzielonej zgody właściciela danych. W przypadku przetwarzania na podstawie zgody - dane usuwamy po wycofaniu zgody na ich przetwarzanie lub po powzięciu informacji o zbyciu lokalu (w przypadku braku roszczeń)

**Dla każdej z wymienionych powyżej grup osób, oprócz wymienionego zakresu danych możemy również przetwarzać (przechowywać) numer rachunku bankowego podany przez właściciela danych lub pozyskany za pośrednictwem banku, który realizuje płatność na rzecz Wspólnoty.**

**Przetwarzanie tych danych jest niezbędne do wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Wspólnocie wynikającego z ustawy o własności lokali . Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło całkowite zaspokojenie roszczeń.**

### **Informacje ogólne**

Dane osobowe (w zakresie niezbędnym) zostały powierzone na podstawie zawartej umowy powierzenia **Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie** z siedzibą w Krakowie przy ul. Juliusza Lea 92, 30-058 Kraków. Mogą również zostać przekazane podmiotom świadczącym dla Administratora Danych usługi niezbędne do realizacji wyżej wskazanych celów, w tym partnerom IT, podmiotom realizującym wsparcie techniczne (np. firmy sprzątające dostarczające korespondencję od Administratora Danych) lub organizacyjne oraz firmom ubezpieczeniowym w przypadku prowadzenia postępowania regresowego.

Ponadto dane adresowe mogą zostać udostępnione operatorom pocztowym, kurierom w celu dostarczenia korespondencji od Administratora Danych.

### **Prawa osób w zakresie danych osobowych**

Na każdym etapie przetwarzania przez nas danych, osoby których dane są przetwarzane mają prawo do:

- dostępu do swoich danych, w tym uzyskania informacji o zakresie przetwarzanych przez nas danych oraz uzyskania kopii tych danych,
- modyfikacji i poprawienia swoich danych, w tym jeżeli nie będą zachodziły inne prawne przeciwwskazania do ograniczenia ich zakresu przetwarzania;
- całkowitego usunięcia swoich danych („prawo do bycia zapomnianym”), jeżeli nie będą zachodziły inne przeciwwskazania prawne,
- niepodlegania automatycznym decyzjom opartym na profilowaniu;
- wniesienia sprzeciwu wobec niewłaściwego przetwarzanych danych osobowych (w tym wycofania zgody);
- przeniesienia danych do innego Administratora Danych, jeśli dane przetwarzane są w związku z udzieloną zgodą lub zawartą umową.
- W przypadku przetwarzania dokonywanego na podstawie zgody w każdej chwili przysługuje Panu/Pani prawo do wycofania zgody na przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Zgoda może być każdorazowo cofnięta w taki sam sposób w jaki została wyrażona, w szczególności poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia.

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi zapytań oraz zachowania należytej staranności podczas ich obsługi ustandaryzowaliśmy formularz, za pomocą którego można wystąpić z wnioskiem o realizację swoich praw. Wniosek można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni [www.zsm.krakow.pl](http://www.zsm.krakow.pl) zakładka WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA lub w siedzibie Spółdzielni. Zachęcamy do zapoznania się z instrukcją wypełniania wniosku. Jego prawidłowe uzupełnienie umożliwi nam szybką realizację zapytania.

Uzupełnione wnioski można składać osobiście lub za pośrednictwem poczty na podany przez nas adres siedziby Spółdzielni, lub pocztą elektroniczną na adres: [sod@zsm.krakow.pl](mailto:sod@zsm.krakow.pl), przesyłając podpisany elektronicznie wniosek.

Każdy złożony wniosek rozpatrywany jest indywidualnie stosownie do obowiązujących przepisów prawa. Przypominamy, że możliwość skorzystania z konkretnego uprawnienia może zależeć od podstawy prawnej, wykorzystywanej w ściśle określonym celu przetwarzania danych oraz, np. czy przetwarzanie danych nie jest uzależnione od wykonania umowy lub usługi.

Złożone wnioski będą realizowane bez zbędnej zwłoki, maksymalnie w terminie miesiąca od ich otrzymania, niemniej możliwe jest, że z uwagi na charakter wniosku nie będziemy w stanie dotrzymać tego terminu, w takiej sytuacji wnioskodawca zostanie powiadomiony o zaistniałym opóźnieniu oraz jego przyczynach. Analogicznie, gdyby zasły takie okoliczności poinformujemy wnioskodawcę o powodach odmowy przyjęcia i realizacji wniosku.

Pierwszy wniosek jest realizowany bez opłat, niemniej kolejne w sytuacji kiedy byłyby nieuzasadnione lub nadmierne Wspólnota zastrzega sobie prawo do pobierania opłaty za ponowne udzielenie informacji. O wysokości opłaty wnioskodawca zostanie bezzwłocznie poinformowany.

Dodatkowo, w celu zagwarantowania bezpieczeństwa przekazywanych informacji, w sytuacji kiedy nie będziemy w stanie prawidłowo zidentyfikować wnioskodawcy jako osoby upoważnionej do odbioru danych zastrzegamy sobie prawo do zmiany sposobu dostarczenia informacji, o czym wnioskodawca zostanie poinformowany.

W przypadku realizacji prawa do przenoszenia danych, Administrator Danych dokona bezpośredniego przesłania tych danych do innego Administratora Danych, o ile będzie istniała techniczna możliwość. Osoba wnioskująca o realizację tego prawa zostanie poinformowana o decyzji co do możliwości przeniesienia.

### **Dodatkowe Informacje**

Ewentualne skargi dotyczące przetwarzania danych osobowych prosimy kierować na adres Spółdzielni a niezwłocznie postaramy się sprawę wyjaśnić.

Jeżeli powyższe postępowanie nie przyniesie oczekiwanego efektu, skargę dotyczącą przetwarzania danych osobowych można złożyć do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych. W Rzeczypospolitej Polskiej organem nadzorczym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Regulamin został uchwalony na Zebraniu Właścicieli w dniu 28.03.2023r. Uchwałą nr 6/2023 i obowiązuje do odwołania. Regulamin realizuje obowiązek prawny wynikający z art. 13 – 14 RODO. Zastrzegamy sobie prawo do zmian w niniejszym Regulaminie, zawsze w celu poprawy jakości świadczonych przez nas usług oraz w poszanowaniu praw i prywatności osób, których dane są przetwarzane.