

Tämä alussa oleva kursivoitu ohjeteksti tulee poistaa lopullisesta dokumentista ja seloste muokata taloyhtiön tarpeita sekä käytäntöjä vastaavaksi.

Tietosuojaselosteen malli on laadittu mahdollisimman lukijaystävälliseksi. Annettaessa tietosuoja-asetuksen mukaisia tietoja on erityisesti kiinnitettävä huomiota siihen, että tieto on esitetty tiiviisti ja läpinäkyvästi, se on helposti saatavissa ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Lisäksi käytetyn kielen tulee olla selkeää ja yksinkertaista. Tämä on erityisen tärkeää taloyhtiössä, jossa asukkaat ja osakkaat ovat asian suhteen maallikkoja. Tietosisällöltään malli täyttää tietosuoja-asetuksen vaatimukset. Muokkaa aina selostetta taloyhtiön tarpeita ja käytäntöjä vastaavaksi, alaviitteissä annetaan tähän ohjeita.

Henkilötietojen käsittelyn perusteena täytyy aina olla EU:n tietosuoja-asetuksen mukainen käsittelyperuste. Kyseisen asetuksen mukaan henkilötietojen käsittely voi perustua esimerkiksi suoraan lakiin tai rekisterinpitäjän oikeutettuun etuun. Oikeutettua etua käytetään yleensä käsittelyperusteena esimerkiksi asukasluettelon, tallentavan kameravalvonnan ja tallentavan sähköisen lukitusjärjestelmän osalta. Kun oikeutettua etua käytetään käsittelyperusteena, täytyy taloyhtiön rekisterinpitäjänä tehdä ns. tasapainotesti (lisätietoa tasapainotestistä Tietosuojavaaluttetun internet -sivuilla (<https://tietosuoja.fi/rekisterinpitajan-oikeutettu-etu>). Tasapainotestillä punnitaan rekisterinpitäjän etua rekisteröidyn etuja ja oikeuksia vasten. Tasapainotestin tekemisestä on suositeltavaa laatia asiakirja, sillä taloyhtiön on tarvittaessa kyettävä osoittamaan tietosuojaviranomaiselle, että se on noudattanut tietosuojaa koskevia säännöksiä, mukaan lukien tasapainotestin tekeminen.

Tietosuoja taloyhtiössämme

xx.xx.xxxxⁱ

Asunto-osakeyhtiö X:n henkilötietojen käsittelyyn liittyvissä kysymyksissä voitte olla yhteydessä...ⁱⁱ

Taloyhtiössämme kerätään henkilötietoja kolmeen eri käyttötarkoitukseen. Osakeluettelon pitäminen ja velvollisuus kerätä tietoja osakkaiden tekemistä muutostöistä (remonttirekisteri) perustuvat asunto-osakeyhtiölakiin.

Asukasluettelon ylläpitäminen perustuu taloyhtiön oikeutettuun etuun. Pidämme yllä asukasluetteloa, jotta voimme järjestää asukkaille asumiseen liittyviä palveluita, kuten saunavuorot, autopaikkojen vuokrauksen sekä ovenavaukset tarvittaessa. Taloyhtiössämme muodostuu lisäksi henkilörekisteri tallentavasta valvontakamerasta sekä sähköisestä tallentavasta lukitusjärjestelmästä, jotka ovat käytössämme rikosten ennaltaehkäisemiseksi ja selvittämiseksi sekä asukkaiden turvallisuuden ylläpitämiseksi.ⁱⁱⁱ Tallentavan kameravalvonnan ja sähköisen tallentavan lukitusjärjestelmän osalta henkilötietojen käsittely perustuu taloyhtiön oikeutettuun etuun.

Rekistereihin on kirjattu seuraavia henkilötietoja:

Osakeluettelo: omistajan nimi ja postiosoite, luonnollisen henkilön syntymäaika, mahdollisen muun huoneiston hallintaoikeuden haltijan nimi (esim. lesken asumisoikeus).

Remonttirekisteri: osakkaan nimi, osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero, mahdollisen muun yhteyshenkilön vastaavat yhteystiedot, työnsuorittajien (esimerkiksi suunnittelija, urakoitsija, valvoja) nimi, sähköpostiosoite ja puhelinnumero.

Asukasluettelo^{iv}: asukkaan nimi, syntymäaika tai henkilötunnus, jos rekisteröidyn yksiselitteinen yksilöiminen on tärkeää rekisteröidyn tai rekisterinpitäjän oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttamiseksi (esimerkiksi perintä), osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero, muut hallinnon hoidon kannalta välttämättömät henkilötiedot

Tallentava valvontakamera/sähköinen tallentava lukitusjärjestelmä/muu henkilörekisteri^v:

Kerätyt henkilötiedot saamme yhtiömme osakkailta ja asukkailta itseltään ja niitä voidaan lisäksi päivittää viranomaislähteistä tai muilta palveluntarjoajilta, millä varmistamme rekistereissä olevan tiedon ajantasaisuuden.

Osakeluettelon ja remonttirekisterin tietoja säilytämme asunto-osakeyhtiölain määrittämän ajan. Asukasrekisterin henkilötietoja säilytämme niin kauan, kun asukas tai osakas asuu taloyhtiössä. Poismuuton jälkeen henkilötietoja voidaan kuitenkin säilyttää ja käyttää sen ajan ja siinä laajuudessa kuin se on tarpeellista laskutuksen, perinnän ja oikeudellisten toimenpiteiden takia. Tallentavan valvontakameran/sähköisen tallentavan lukitusjärjestelmän/muun henkilörekisterin sisältämiä henkilötietoja säilytämme...^{vi}

Henkilötietoihin on pääsy yhtiömme hallituksella, toiminnantarkastajalla ja/tai tilintarkastajalla omien tehtäviensä hoitamiseksi sekä mahdollisesti perintäyhtiöllä vastike- yms. saatavien perinnän toteuttamiseksi. Lisäksi tietoja voidaan luovuttaa talon asukkaalle, osakkaalle tai viranomaiselle lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Tallentavan valvontakameran sekä sähköisen tallentavan lukitusjärjestelmän tallentamia henkilötietoja voivat tarkastella vain esitutkintaviranomaiset. ^{vii} Kaikki henkilötietojen käsittely tapahtuu kunnioittaen rekisterissä olevien henkilöiden yksityisyyttä ja saadut tiedot pidetään salassa. ^{viii}

Taloyhtiömme varmistaa, että yhtiön tiedossa olevat henkilötiedot suojataan asianmukaisesti ja edellyttää tätä myös omilta alihankkijoiltaan, joille tietoa luovutetaan. Käytännössä taloyhtiön käsittelemät henkilötiedot voivat sijaita ulkopuolisten palveluntarjoajien palvelimilla tai laitteilla, jotta voimme turvata riittävän tietoturvatason toteutumisen. Paperiset asiakirjat säilytämme paloturvallisessa ja lukitussa tilassa.

Rekisteröidylle kuuluvat oikeudet turvaamme kaikille rekisteröidyille voimassa olevan tietosuojalainsäädännön mukaisesti. Näitä oikeuksia ovat oikeus pyytää taloyhtiöltä pääsy häntä koskeviin tietoihin, oikeus pyytää häntä itseään koskevien tietojen oikaisemista tai poistamista taikka käsittelyn rajoittamista, oikeus vastustaa häntä itseään koskevien tietojen käsittelyä sekä oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle.

-
- ⁱ Täydennä tähän päivämäärä, jolloin seloste on laadittu/päivitetty.
- ⁱⁱ Lisää tähän rekisterin yhteyshenkilö, joka on useimmiten isännöitsijä. Käytännössä yhteyshenkilön tulee olla taho, joka voi antaa rekisteristä tarkempia tietoja ja jolle rekisteröity voi ilmoittaa tiedoissaan tapahtuvat muutokset.
- ⁱⁱⁱ Tallentava kameravalvonta ja sähköinen kulunvalvonta tulee huomioida, mikäli ne ovat yhtiössä käytössä. Jos ei, voi lauseen poistaa.
- ^{iv} Muokkaa kohtaa vastaamaan tosiasiallisesti kerättäviä tietoja.
- ^v Jos taloyhtiössä on tallentava valvontakamera/sähköinen sähköinen tallentava lukitusjärjestelmä/muu henkilörekisteri, kirjaa kohtaan mitä henkilötietoja kerätään. HUOM! Rekisterinpitopalvelu on voitu ostaa taloyhtiölle ulkopuoliselta palveluntarjoajalta, jolloin isännöinti huolehtii, että käsittelystä tehdään sopimus taloyhtiön ja palveluntarjoajan välillä.
- ^{vi} Muokkaa kohtaa vastaamaan tosiasiallisia säilytysaikoja. Huomaa, että tietoja ei pidä säilyttää pidempään kuin on tarpeellista. Kolmea vuorokautta pidemmälle valvontakameroiden tallenteiden säilyttämiselle täytyy olla painavammat perusteet. Sähköisen lukitusjärjestelmän osalta lokitietojen säilytysajalle ei ole olemassa yleispätevää ohjetta. Lokitietoja tulisi säilyttää vain sellainen aika, jonka kuluessa mahdolliset väärinkäytökset pitäisi havaita.
- ^{vii} Tallentava kameravalvonta ja sähköinen kulunvalvonta tulee huomioida, mikäli ne ovat yhtiössä käytössä. Jos ei, voi lauseen poistaa.
- ^{viii} Tässä voi olla tarpeen kouluttaa hallituksen jäseniä. Hyvä toimintatapa on käydä läpi (vaikka hallituksen järjestäytymiskokouksessa), miten tehtävässä saatujen henkilötietojen käsittely tulee tapahtua sekä selvittää, että tiedot on pidettävä salassa. Vrt. tietosuojaselosteessa kuvatus toimintatavan tulee vastata myös käytännössä tietojenkäsittelyn tapaa taloyhtiössä (osoitusvelvollisuus).