ADATVÉDELMI SZABÁLYZAT

Jelen Adatvédelmi Szabályzat összefoglalja az Éri Kft. által folytatott adatkezelési elveket és annak gyakorlatát.

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

Jelen Adatvédelmi Szabályzat összefoglalja az Éri Kft. által folytatott adatkezelési elveket és annak gyakorlatát. Az adatkezelő az adatkezelési tevékenységet úgy végzi, hogy az megfeleljen az Európai Parlament és Tanács 2016/679. számú Általános Adatvédelmi Rendeletnek (GDPR), mely alapvetően szabályozza a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmét és az ilyen adatok szabad áramlását.

Adatkezelő: Éri Ingatlanszervíz Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Képviselő: Éri Gábor József ügyvezető
Székhely: 1025 Budapest, Vöröstorony utca 33. fszt. 1.
E-mail cím: erikft@erikft.hu

A Szabályzat célja

Jelen szabályzat célja, hogy a Társasház, mint Adatkezelő által biztosítva legyen a tulajdonosok, ingatlan használói (bérlő, haszonélvező), alkalmazottai és megbízottjai- a továbbiakban együttesen: Érintett(ek)- törvényes érdekeinek és jogainak védelme és az adatkezelés biztonsága.

Az adatvédelmi előírások alkalmazása szempontjából a Társasház, mint Adatkezelő szerv vezetőjének a Társasház közös képviselőjét kell tekinteni.

A Társasház közös képviseletét az Éri Kft. látja el, ebben az esetben a Társasház és a közös képviselet közös adatkezelők.

A fentiekre tekintettel a jelen szabályzat célja annak biztosítása, hogy az Adatkezelő mindenben megfeleljen a hatályos jogszabályok adatvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseinek, így különösen, de nem kizárólagosan:

- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény,
- a 2003. évi CXXXIII törvény a Társasházakról, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény,
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény,
- az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény,
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseinek,
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény.

A Szabályzat hatálya

Időbeli hatály:

Jelen Szabályzat 2022. január 1-től visszavonásig hatályos.

Személyi hatály kiterjed:

E Szabályzat kiterjed az Éri Kft. tisztségviselőire, alkalmazottaira, szerződéses partnereire.

Lényeges fogalmak

Adatkezelő: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja.

Adatkezelés: az alkalmazott eljárástól függetlenül az adatokon végzett bármely művelet vagy a műveletek összessége, így különösen gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, felhasználása, lekérdezése, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, zárolása, törlése és megsemmisítése, valamint az adatok további felhasználásának megakadályozása, fénykép-, hang- vagy képfelvétel készítése, valamint a személy azonosítására alkalmas fizikai jellemzők rögzítése.

Adatfeldolgozó: az a természetes vagy jogi személy, vagy bármely egyéb szerv, aki, vagy amely – szerződés alapján - az Adatkezelő megbízásából személyes adatokat kezel.

Az érintett hozzájárulása: az érintett akaratának önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű kinyilvánítása, amellyel az érintett nyilatkozat vagy a megerősítést félreérthetetlenül kifejező cselekedet útján jelzi, hogy beleegyezését adja az őt érintő személyes adatok kezeléséhez.

Harmadik személy: olyan természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki / amely nem azonos az árintettel, az Adatkezelővel vagy az Adatfeldolgozóval, vagy azokkal a személyekkel, akik az Adatkezelő vagy Adatfeldolgozó közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak.

Személyes adat: azonosított vagy azonosítható természetes személyre (tehát az Érintettre) vonatkozó bármely információ. Azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító, vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális, vagy szociális azonosságára vonatkozó egy, vagy több tényező alapján azonosítható.

Különleges adat: a személyes adatok különleges kategóriáiba tartozó minden adat, azaz a faji vagy nemzetiségi származásra, politikai véleményre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre vagy érdekképviseleti tagságra utaló személyes adatok, valamint a genetikai adatok, a természetes személyek egyedi azonosítását célzó biometrikus adatok, az egészségügyi adatok, kóros szenvedélyre, bűnügyi előéletre vonatkozó adatok és a természetes személyek szexuális életére vagy szexuális irányultságára vonatkozó személyes adatok.

Közérdekű adat: az állami, vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó, vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső bármely módon vagy formában rögzített információ, ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre , annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat.

Közérdekből nyilvános adat: a közérdekű adat fogalma alá nem tartozó minden olyan adat, amelynek nyilvánosságra hozatalát, megismerhetőségét vagy hozzáférhetővé tételét törvény közérdekből elrendeli.

Álnevesítés: a személyes adatok olyan módon történő kezelése, amelynek következtében további információk felhasználása nélkül többé már nem állapítható meg, hogy a személyes adat mely konkréttermészetes személyre vonatkozik, feltéve hogy az ilyen további információt külön tárolják, és technikai és szervezési intézkedések megtételével biztosított, hogy azonosított vagy azonosítható természetes személyekhez ezt a személyes adatot nem lehet kapcsolni.

Adatvédelmi incidens: biztonság olyan sérülése, amely a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisítését, elvesztését, megváltoztatását, jogosulatlan közlését vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést eredményezi.

Az adatkezelés irányelvei

A célhoz kötöttség elve: Személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie.

A jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság elve: Személyes adatok kezelését jogszerűen és tisztességesen, valamint az Érintett számára átlátható módon kell végezni.

Az arányosság, szükségesség elve: Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas. A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető. Mindezeknek megfelelően Adatkezelő csak és kizárólag olyan adatot kezel, amely feltétlenül szükséges.

Pontosság elve: Az adatkezelés során biztosítani kell az adatok pontosságát, teljességét és - ha az adatkezelés céljára tekintettel szükséges - naprakészségét, valamint azt, hogy az Érintettet csak az adatkezelés céljához szükséges ideig lehessen azonosítani.

Korlátozott tárolhatóság elve: A személyes adatok tárolásának olyan formában kell történnie, amely az Érintettek azonosítását csak a személyes adatok kezelése céljainak eléréséhez szükséges ideig teszi lehetővé. A személyes adatok ennél hosszabb ideig történő tárolására csak akkor kerülhet sor, amennyiben a személyes adatok kezelésére az EU 2016/679 Rendelet 89. cikk (1) bekezdésének megfelelően közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból kerül majd sor, az e rendeletben az Érintettek jogainak és szabadságainak védelme érdekében előírt megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtására is figyelemmel.

Integritás és bizalmasság elve: Megfelelő biztonsági intézkedések alkalmazásával az adatállományokban tárolt személyes adatok védelme érdekében az Adatkezelő gondoskodik a véletlen vagy jogtalan megsemmisítés, vagy véletlen elvesztés, valamint a jogtalan hozzáférés, megváltoztatás vagy terjesztés megakadályozásáról.

Elszámoltathatóság elve: Az Adatkezelő felelős a fenti bekezdésekben, és a Szabályzatban meghatározottaknak való megfelelésért, továbbá képesnek kell lennie e megfelelés igazolására.

Az adatkezelés jogszerűsége, célja

Az Adatkezelő adatkezelései jogszerűek, amennyiben legalább az alábbiak egyike teljesül:

a.) az Érintett előzetes és önkéntes hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez;

b.) az adatkezelés az Adatkezelőre vonatkozó kötelezettség teljesítéséhez szükséges;

c.) az adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az Érintett az egyik fél, vagy az a szerződés megkötését megelőzően az Érintett kérésére történő lépések megtételéhez szükséges;

d.) az adatkezelés az Érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges;

e.) az adatkezelés közérdekű vagy az Adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges;

f.) az adatkezelés az Adatkezelő vagy egy harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha ezen érdekekkel szemben elsőbbséget élveznek az Érintett olyan érdekei vagy alapvető jogai és szabadságai, amelyek személyes adatok védelmét teszik szükségessé, különösen, ha az Érintett gyermek.

Az adatkezelések általános céljai a fentiek alapján tehát a következők:

a.) Adatkezelővel kötött vagy kötendő szerződések előkészítése, megkötése, végrehajtása, így különösen:

- az Érintett adatainak felvétele, tárolása és kezelése a velük történő kapcsolatfelvételhez és kapcsolattartáshoz;
- az Érintett adatainak felvétele, tárolása és kezelése az Érintettel történő szerződés megkötése és a megkötött szerződés bizonyítása céljából;
- az Érintett adatainak kezelése a szerződéses viszonyból fakadó jogosultságok biztosításával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban;
- Adatkezelő szolgáltatásainak igénybevételét szolgáló egyéb adatállományok kezelése;
- Érintett adatainak továbbítása a Partner irányába, amennyiben az elkerülhetetlen, az Érintett irányába történő szolgáltatást elősegíti és ahhoz az Érintett előzetesen hozzájárult;
- a Partner adatainak továbbítása más Érintett irányába;

b.) Érintett és Adatkezelő kötelezettségeinek teljesítése, jogos érdekeinek érvényesítése;
c.) az Adatkezelővel kötött szerződés megszűnését követően a szerződésből származó jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése, így különösen a szerződésen alapuló igények érvényesítése;
d.) visszaélések megelőzése, kivizsgálása, feltárása.

Az érintett személy tájékoztatása, jogai

A tisztességes és átlátható adatkezelés elve megköveteli, hogy az érintett tájékoztatást kapjon az adatkezelés tényéről és céljairól. Ha a személyes adatokat az érintettről gyűjtik, az érintettet arról is tájékoztatni kell, hogy köteles-e a személyes adatokat közölni, valamint hogy az adatszolgáltatás elmaradása milyen következményekkel jár. Az érintettre vonatkozó személyes adatok kezelésével összefüggő tájékoztatást az adatgyűjtés időpontjában kell az érintett részére megadni, illetve ha az adatokat nem az érintettől, hanem más forrásból gyűjtötték, az ügy körülményeit figyelembe véve, ésszerű határidőn belül kell rendelkezésre bocsátani. Az érintett jogosult, hogy hozzáférjen a rá vonatkozóan gyűjtött adatokhoz, valamint arra, hogy egyszerűen és ésszerű időközönként, az adatkezelés jogszerűségének megállapítása és ellenőrzése érdekében gyakorolja e jogát. Minden érintett számára biztosítani kell a jogot arra, hogy megismerje különösen a személyes adatok kezelésének céljait, továbbá ha lehetséges, azt, hogy a személyes adatok kezelése milyen időtartamra vonatkozik. Az érintett jogosult különösen arra, hogy személyes adatait töröljék és a továbbiakban ne kezeljék, ha a személyes adatok gyűjtésére vagy más módon való kezelésére az adatkezelés eredeti céljaival összefüggésben már nincs szükség, vagy ha az érintettek visszavonták az adatokkezeléséhez adott hozzájárulásukat. Ha a személyes adatok kezelése közvetlen üzletszerzés érdekében történik, az érintett számára biztosítani kell a jogot arra, hogy bármikor díjmentesen tiltakozzon a rá vonatkozó személyes adatok e célból történő kezelése ellen.

Az adatkezeléssel kapcsolatos jogok

A tájékoztatás kéréséhez való jog:

- a kezelt adatokról és személyes adatok kategóriáiról,
- a személyes adatokhoz való hozzáférésről, azok helyesbítéséről, törléséről vagy kezelésének korlátozásáról,
- az adatkezeléshez való hozzájárulás visszavonásáról,
- az adatkezelés céljáról,
- az adatkezelés jogalapjáról (arról, hogy az adatkezelés jogszabályon, szerződéses kötelezettségen alapul, hogy Érintett kötele-e a személyes adatokat megadni, illetve mivel járhat az adatszolgáltatás elmulasztása),
- az adatkezelés időtartamáról,
- az adatok tárolásának időtartamáról, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjairól,
- ha az adatokat nem az Érintettől gyűjtötték, a forrásukra vonatkozó információról,
- adott esetben az automatizált döntéshozatalról, ideértve a profilalkotást is, valamint a logikára és arra vonatkozó érthető információkról, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel bír, és az Érintettre nézve milyen várható következményekkel jár,
- Adatfeldolgozó adatairól, ha Adatfeldolgozót vett igénybe,
- az adatvédelmi incidens körülményeiről, hatásairól és az elhárítására megtett intézkedésekről, továbbá
- az Érintett személyes adatainak továbbítása esetén az adattovábbítás jogalapjáról, céljáról és címzettjéről.

A helyesbítéshez való jog:

Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül helyesbítse a rá vonatkozó pontatlan személyes adatokat. Figyelembe véve az adatkezelés célját, az Érintett jogosult arra, hogy kérje a hiányos személyes adatok – egyebek mellett kiegészítő nyilatkozat útján történő – kiegészítését. Ha a személyes adat a valóságnak nem felel meg, és a valóságnak megfelelő személyes adat az Adatkezelő rendelkezésére áll, a személyes adatot a Társasház kötelezően helyesbíti, az Érintett kérése nélkül is.

A törléshez való jog:

Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül törölje a rá vonatkozó személyes adatokat, az Adatkezelő pedig köteles arra, hogy az Érintettre vonatkozó személyes adatokat indokolatlan késedelem nélkül törölje, ha azt kötelező adatkezelés nem zárja ki. Az adatokat a fenti eseten kívül az Adatkezelő törölni köteles, ha:

- az adat kezelése jogellenes;

- az adat hiányos vagy téves, - és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható - feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki;
- az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt;
- azt a bíróság vagy a Hatóság elrendelte;
    - a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtötték vagy más módon kezelték;
    - az Érintett tiltakozik az adatkezelés ellen és nincsen elsőbbséget élvező jogszerű ok az adatkezelésre;
    - a személyes adatokat az Adatkezelőre alkalmazandó jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell;

Az adatkezelés zárláshoz, korlátozásához való jog:

Az Érintett jogosult arra, hogy kérésére az Adatkezelő korlátozza az adatkezelést. Ha a rendelkezésére álló információk alapján feltételezhető, hogy a törlés sértené az Érintett jogos érdekeit, az adatokat zárolni kell. Az így zárolt személyes adat kizárólag addig kezelhető, ameddig fennáll az az adatkezelési cél, amely a személyes adat törlését kizárta.

- Ha az Érintett vitatja a személyes adatok pontosságát, helyességét, de a vitatott személyes adat helytelensége vagy pontatlansága nem állapítható meg egyértelműen, az adatokat zárolja. Ebben az esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy az Adatkezelő ellenőrizze a személyes adatok pontosságát.
- Az adatokat zárolni kell, ha az adatkezelés jogellenes, és az Érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását.
- Az Adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az Érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, vagy védelméhez.
- Az Érintett tiltakozott az adatkezelés ellen. Ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy az Adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az Érintett jogos indokaival szemben.

Ha az adatkezelés korlátozás (zárolás) alá esik, az ilyen személyes adatokat a tárolás kivételével csak az Érintett hozzájárulásával, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez, vagy más természetes vagy jogi személy jogainak védelme érdekében, vagy az Unió, illetve valamely tagállam fontos közérdekéből lehet kezelni.

A tiltakozáshoz való jog:

Az Érintett tiltakozhat személyes adatának kezelése – ideértve a profilalkotást is – ellen. Ebben az esetben az Adatkezelő a személyes adatokat nem kezelheti tovább, kivéve, ha bizonyítja, hogy az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az Érintett érdekeivel, jogaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelemhez kapcsolódnak.

Az Adatkezelő – az adatkezelés egyidejű felfüggesztésével – a tiltakozást a kérelem benyújtásától számított legrövidebb időn belül, de legfeljebb egy hónap alatt megvizsgálja, és annak eredményéről a kérelmezőt írásban tájékoztatja. Amennyiben a kérelmező tiltakozása megalapozott, az Adatkezelő az adatkezelést – beleértve a további adatfelvételt és adattovábbítást is – megszünteti, és az adatokat zárolja, valamint a tiltakozásról, illetőleg az annak alapján tett intézkedésekről értesíti mindazokat, akik részére a tiltakozással Érintett személyes adatot korábban továbbította, és akik kötelesek intézkedni a tiltakozási jog érvényesítése érdekében.

Az adatkezeléssel kapcsolatos jogérvényesítési lehetőség:

Bírósági jogérvényesítés: Az Érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat. A bíróság az ügyben soron kívül jár el. Azt, hogy az adatkezelés a jogszabályban foglaltaknak megfelel, az Adatkezelő köteles bizonyítani.

Információs önrendelkezési jogának megsértése esetén bejelentéssel, panasszal élhet: Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság Cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c
Telefon: +36 (1) 391-1400 Fax: +36 (1) 391-1410
www: http://www.naih.hu e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu

Az adatkezelés jogalapja: az önkéntes hozzájárulás, a szerződés alapján történő adatkezelés és a kötelező adatkezelés

Annak érdekében, hogy a személyes adatok kezelése jogszerű legyen, annak az Érintett hozzájárulásán, vagy jogszabály által előírt kötelezettségen kell alapulnia.

Az előzetes hozzájárulás akkor elfogadható, ha eleget tesz az alábbi mindhárom követelménynek:

- önkéntesség
- határozottság (egyértelműség) és
- tájékozottság.

Az Érintett önkéntes adatszolgáltatása esetén az Adatkezelő a személyes adatot az Érintett beleegyezésével kezeli. Az önkéntes hozzájáruláson, mint belegyezésen érteni kell azt a magatartást is, amellyel az Érintett elfogadja, hogy rá nézve valamennyi vonatkozó szabályozás, ideértve a jelen Szabályzatot is, automatikusan kiterjed. Ide tartoznak különös tekintettel a telefonon, vagy e-mail útján közölt adatok, információk.

A hozzájárulásból félreérthetetlenül következnie kell, hogy az Érintett beleegyezik az adatkezelésbe. Ha az adatkezelés az Érintett hozzájárulásán alapul, kétség esetén az Adatkezelőnek kell bizonyítania, hogy az adatkezelési művelethez az Érintett hozzájárult.

Ha az Érintett hozzájárulását olyan írásbeli nyilatkozat keretében adja meg, amely más ügyekre is vonatkozik, a hozzájárulás iránti kérelmet ezektől a más ügyektől egyértelműen megkülönböztethető módon kell előadni, érthető és könnyen hozzáférhető formában, világos és egyszerű nyelvezettel.

Adatkezelő ezúton tájékoztatja az Érintetteket, hogy az Érintett jogosult arra, hogy hozzájárulását bármikor visszavonja, kivéve a kötelező adatkezelést, valamint a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó adatkezelést, a szerződés hatálya alatt.

Adatkezelő felhívja a figyelmet arra, hogy a 16. életévét betöltött kiskorú Érintett hozzájárulását tartalmazó jognyilatkozatának érvényességéhez törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása nem szükséges. A 16. életévét be nem töltött gyermek esetén, a gyermekek személyes adatainak kezelése csak akkor és olyan mértékben jogszerű, ha a hozzájárulást a gyermek feletti szülői felügyeletet gyakorló adta meg, illetve engedélyezte.

A 2011. évi CXII. törvény 6. § 5. bekezdése alapján, ha a személyes adat felvételére az Érintett hozzájárulásával került sor, az Adatkezelő a felvett adatokat törvény eltérő rendelkezésének hiányában a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése céljából, vagy a saját vagy harmadik személy jogos érdekének érvényesítése céljából, ha ezen érdek érvényesítése a személyes adatok védelméhez fűződő jog korlátozásával arányban áll, további külön hozzájárulás nélkül, az Érintett hozzájárulásának visszavonását követően is kezelheti. Az Adatkezelő tájékoztatja az Érintettet, ha személyes adatainak kezelésére ezen jogalapból kerül sor.

Amennyiben a személyes adat kezelését jogszabály rendeli el, úgy az adatkezelés kötelező. Az adatszolgáltatás és adatkezelés jogi kötelezettsége a Társasházakról szóló 2013. évi CXXXIII. törvény felhatalmazása alapján történik.

Kötelező az adatkezelés panaszfelvétel esetében az Érintett, mint ügyfél / ügyfél képviselője neve, lakcíme, a panasz előterjesztésének helye, ideje, módja, a panasz tartalma, a bemutatott iratok, dokumentumok és egyéb bizonyítékok jegyzéke, a panasszal kapcsolatos Adatkezelői álláspont, a jegyzőkönyvet felvevő személy és - telefonon vagy egyéb elektronikus hírközlési szolgáltatás felhasználásával közölt szóbeli panasz kivételével – az ügyfél aláírása, telefonon vagy egyéb elektronikus hírközlési szolgáltatás felhasználásával közölt szóbeli panasz esetén a panasz egyedi azonosítószáma vonatkozásában.

Kötelező az adatkezelés a 2017. évi LXXVIII. törvény alapján, ha a személyazonosság ellenőrzésének feltételei, vagy a bejelentés kötelezettségeinek feltételei beállnak.

Az adatkezelés időtartama

Az adatkezelés időtartamának meghatározásakor a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a cél megvalósulásáig és a személyes adatok törléséig, vagy
- adatainak kezelésére vonatkozó engedélye visszavonásáig és így személyes adatainak törléséig,

- bíróság vagy hatóság törlésre vonatkozó döntésének végrehajtásáig, vagy ilyen rendelkezések hiányában – és jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –azon jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek érvényesíthetőségének elévüléséig tart, amely jogviszony kapcsán az Adatkezelő a személyes adatokat kezeli. A hatályos Ptk. 6:22 § alapján az általános elévülési idő 5 év.

Kötelező adatkezelés esetén a vonatkozó törvény, vagy rendelet állapítja meg az adatkezelés időtartamát.

Panaszkezelés esetében a kötelező adatkezelés az adatok vonatkozásában a 1997. évi CLV. törvény 17/A § 7. bek. alapján 5 év.

Adatkezelő az Érintett adatkezelési engedélyének visszavonása, törlési kérelem, törlési döntés esetén annak kézhezvételétől számított 1 munkanapon belül törli az adatokat.

Adatbiztonság

Az adatokat megfelelő intézkedésekkel védeni kell különösen a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, továbbítás, nyilvánosságra hozatal, törlés vagy megsemmisítés, valamint a véletlen megsemmisülés és sérülés, továbbá az alkalmazott technika megváltozásából fakadó hozzáférhetetlenné válás ellen. A nyilvántartásokban elektronikusan kezelt adatállományok védelme érdekében megfelelő technikai megoldással biztosítani kell, hogy a nyilvántartásokban tárolt adatok közvetlenül ne legyenek összekapcsolhatók és az érintetthez rendelhetők. Az adatbiztonság megtervezésekor és alkalmazásakor tekintettel kell lenni a technika mindenkori fejlettségére. Több lehetséges adatkezelési megoldás közül azt kell választani, amely a személyes adatok magasabb szintű védelmét biztosítja, kivéve, ha az aránytalan nehézséget jelentene az adatkezelőnek.

Adatvédelmi incidensek kezelése

Az Adatkezelő nyilvántartja az esetleges adatvédelmi incidenseket, feltüntetve az adatvédelmi incidenshez kapcsolódó tényeket, annak hatásait és az orvoslására tett intézkedéseket. Az esetleges adatvédelmi incidenst az Adatkezelő késedelem nélkül, és ha lehetséges, legkésőbb 72 órával azután, hogy az adatvédelmi incidens a tudomására jutott, bejelenti a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnak, kivéve, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve.

Adatvédelmi incidensek megelőzése, kezelése, a vonatkozó jogi előírások betartása a Adatkezelő képviselőjének feladata, aki az az adatvédelmi incidens kivizsgálásához harmadik felet (pl. ügyvéd) is igénybe vehet.

Amennyiben az Adatkezelő ellenőrzésre jogosult munkavállalói a feladataik ellátása során adatvédelmi incidenst észlelnek, haladéktalanul értesíteniük kell a Adatkezelő vezetőjét.

Amennyiben Adatkezelő Adatfeldolgozót vesz igénybe, úgy Adatfeldolgozó köteles az adatvédelmi incidenst az arról való tudomásszerzést követően indokolatlan késedelem nélkül jelenteni az Adatkezelőnek.

Adatvédelmi incidens bekövetkezése esetén az Érintett rendszereket, személyeket, adatokat be kell határolni és el kell különíteni és gondoskodni kell az incidens bekövetkezését alátámasztó bizonyítékok begyűjtéséről és megőrzéséről. Ezt követően lehet megkezdeni a károk helyreállítását és a jogszerű működés visszaállítását.

Tájékoztatás az adatvédelmi incidensről:

Adatvédelmi incidens bekövetkezés esetén az Érintetteket indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatni kell, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságára nézve.

Ha az Adatkezelő még nem értesítette az Érintettet az adatvédelmi incidensről, a felügyeleti hatóság miután mérlegelt, hogy az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár-e, elrendelheti az Érintett tájékoztatását, vagy megállapíthatja az előző bekezdésben foglalt feltételek valamelyikének teljesülését.

A jogellenes adatkezelés következményei

Az Érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat.
Azt, hogy az adatkezelés a jogszabályban foglaltaknak megfelel, a Társasháznak kell bizonyítani. A per elbírálása a Törvényszék hatáskörébe tartozik. Ha a Bíróság a kérelemnek helyt ad, az Adatkezelőt a tájékoztatás megadására, az adat helyesbítésére, zárolására, törlésére, illetve az Érintett tiltakozási jogának figyelembevételére kötelezi. A Bíróság elrendelheti ítéletének – az Adatkezelő azonosító adatainak közzétételével történő – nyilvánosságra hozatalát, ha azt az adatvédelem érdekei és nagyobb számú Érintett törvényben védett jogai megkövetelik.

A Társasház az Érintett adatainak jogellenes kezelésével, vagy az adatbiztonság követelményeinek megszegésével másnak okozott kárt köteles megtéríteni. Az Érintettel szemben a Társasház (mint Adatkezelő) felel az Adatfeldolgozó által okozott kárért is. A Társasház mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kárt az adatkezelés körén kívül eső elháríthatatlan ok idézte elő. Nem kell megtéríteni a kárt, amennyiben az a károsult szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartásából származott.

A Társasház adatvédelmi intézményrendszere

Az adatvédelmi előírások alkalmazása szempontjából a Társasház, mint Adatkezelő szerv vezetőjének a Társasház közös képviselőjét kell tekinteni.
A Társasház közös képviselője

- felelős a Társasház adatkezelésének jogszerűségéért;
- gondoskodik az adatkezelés személyi és tárgyi feltételeinek biztosításáról;

- a Társasház, mint Adatkezelő tekintetében meghozza az adatkezelésre vonatkozó döntéseket.

A Társasház közös képviselője felelős az irányítása alá tartozó munkatársak adatkezelésének jogszerűségéért, valamint jelen Szabályzatban foglaltak betartásáért, illetve betartatásáért.

A Társasház adatvédelemért felelős ügyviteli szerve a Társasház közös képviselője. A közös képviselő

- közreműködik, illetve segítséget nyújt az adatkezeléssel összefüggő döntések meghozatalában, valamint az Érintettek jogainak biztosításában;
- ellenőrzi az Info tv., a GDPR (jelen Szabályzat), valamint az egyéb jogszabályok rendelkezéseinek és az adatbiztonsági követelmények megtartását;
- kivizsgálja a Társasház részére érkezett jogosulatlan adatkezeléssel kapcsolatos bejelentéseket;
- jogosulatlan adatkezelés észlelése esetén gondoskodik a jogsértés megszűntetéséről;
- elkészíti és folyamatosan karbantartja a jelen Szabályzatot; figyelemmel kíséri az adatvédelemmel, adatbiztonsággal összefüggő jogszabályokat;
- közreműködik az adatvédelmi ismeretek oktatásában;
- kontrollálja az adatigénylések Társasház részéről történő teljesítését;
- egyedi ügyekben kidolgozott állásfoglalásával segíti az adatvédelmi tevékenységet;
- az adatvédelmi előírások megsértésének észlelése esetén intézkedést tesz annak megszüntetésére, tájékoztatja erről a Társasház számvizsgáló bizottságának elnökét;
- véleményezi a Társasház adatvédelmet, adatbiztonságot érintő belső Szabályzatait (külön díjazás ellenében);

A közös képviselő a feladatai ellátása során, a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítéséhez feltétlenül szükséges minden olyan kérdésben felvilágosítást kérhet, minden iratba, nyilvántartásba betekinthet, illetve az iratról másolatot kérhet, adatkezelést megismerhet, amely személyes adatokkal, vagy közérdekű (közérdekből nyilvános) adatokkal összefügghet.

A Társasház közgyűlése és tisztségviselői, valamint alkalmazottai kötelesek az adatvédelemért felelős közös képviselő megkeresésére, ha az adatvédelemmel kapcsolatban intézkedést tettek.
Az Érintett tulajdonos, illetve törvényes képviselője által a Társasház rendelkezésére bocsátott személyes adatok tekintetében az Érintett személyes hozzájárulását vélelmezni kell.

Budapest, 2022. január 1.