

REGULAMIN OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Niniejsze zasady służą poinformowaniu członków Spółdzielni, właścicieli lokali, osób którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali i kontrahentów Spółdzielni 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 **Zwierzyniecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krakowie** z siedzibą w Krakowie przy ul. Juliusza Lea 92, 30-058 Kraków zwana dalej Administratorem danych lub 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 lub listownie na adres podany jako adres siedziby Spółdzielni. Pracownik Spółdzielni (Specjalista ds. Ochrony Danych) nie jest IDO w świetle przepisów RODO.

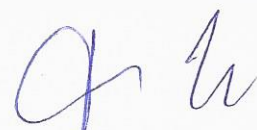
Bezpieczeństwo Danych

W celu zagwarantowania bezpieczeństwa danych, przeprowadziliśmy Ocenę Skutków Przetwarzania danych osobowych uwzględniając ryzyka związane z ich przetwarzaniem oraz analizę ryzyka dla stosowanych przez nas 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.

W każdym przypadku staramy się, aby posiadane przez nas dane były aktualne i poprawne, a mając na uwadze prywatność - wszystkie informacje stanowiące dane osobowe minimalizujemy w stopniu umożliwiającym nam ich prawidłowe przetwarzanie.

Obecnie dane pozostające w naszych zasobach nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (UE). Jeżeli dojdzie do takiego przekazania, niezwłocznie informujemy o tym fakcie i zamieścimy informacje na ten temat na stronie internetowej, w niniejszym Regulaminie.



Kategorie zbieranych danych osobowych i zakres danych

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

- **Dane osobowe członków Spółdzielni** (imię, nazwisko, miejsce zamieszkania, data urodzenia, nr pesel, seria i nr dowodu tożsamości, adres lokalu do którego przysługuje tytuł prawny stanowiący przesłankę do uzyskania członkostwa)

Dane zarejestrowanych członków Spółdzielni przetwarzamy w celu realizacji statutowej działalności Spółdzielni i obowiązków ustawowych w tym m.in. prowadzenie rejestru członków Dane te przetwarzamy na podstawie przepisów ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni przez czas trwania Spółdzielni

- **Dane osobowe osób, których członkostwo ustało** (imię, nazwisko, miejsce zamieszkania, adres lokalu do którego przysługiwał tytuł prawny stanowiący przesłankę do uzyskania członkostwa) **oraz ich spadkobierców lub osób wskazanych w deklaracji w zakresie udostępnionych danych**

Dane zarejestrowanych członków Spółdzielni po ustaniu ich członkostwa przetwarzamy w celu realizacji obowiązku wynikającego z ustawy prawo spółdzielcze i Statutu Spółdzielni w tym prowadzenia rozliczeń z tyt. wniesionych udziałów oraz jako dane źródłowe do prowadzenia rejestru członków. Dane te przetwarzamy przez czas trwania Spółdzielni. Dane osobowe spadkobierców członków lub osób wskazanych w deklaracji przetwarzamy w celu realizacji rozliczeń z tyt. wniesionych przez członka udziałów. Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło rozliczenie.

- **Dane osobowe osób, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali nie będących członkami Spółdzielni** (imię, nazwisko, adres lokalu do którego przysługuje tyt. prawny, ew. nr księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu)

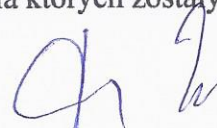
Dane tych osób przetwarzamy w celu prowadzenia czynności związanych z obsługą nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali. Dane te przetwarzamy przez czas trwania Spółdzielni.

- **Dane osobowe osób, które zbyły lub utraciły przysługujące im spółdzielcze prawo do lokalu nie będące członkami Spółdzielni** (imię, nazwisko, adres lokalu do którego przysługiwał tyt. prawny, ew. nr księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu)

Dane tych osób przechowywane są jako dane służące interesowi publicznemu, niezbędne do dochodzenia roszczeń przed sądem w sprawach majątkowych oraz jako informacje źródłowe do powadzenia rejestru lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste. Dane te przetwarzamy przez czas trwania Spółdzielni.

- **Dane osobowe właścicieli lokali położonych w nieruchomościach, którymi zarządza Spółdzielnia na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które nabyły własność w drodze umowy, której Spółdzielnia była stroną – nabycie pierwotne** (imiona, nazwisko imiona rodziców, adres zamieszkania, adres do korespondencji, adres lokalu, nr PESEL, seria i nr dokumentu tożsamości, udział we własności, udział w nieruchomości wspólnej; nr księgi wieczystej lokalu)

Dane ww. właścicieli przetwarzamy w celu obsługi nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali oraz jako strona umowy. Po zbyciu lokalu - jako informacje źródłowe do powadzenia rejestru lokali, dla których zostały



założone księgi wieczyste oraz jako dokumenty potwierdzające czynność prawną wykonaną przez Spółdzielnię. Dane te przetwarzamy przez czas trwania Spółdzielni.

- **Dane osobowe właścicieli lokali położonych w nieruchomościach, którymi zarządza Spółdzielnia na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które nabyły własność w drodze umowy sprzedaży, darowizny, zamiany, w drodze spadkobrania itp. – nabycie pochodne** (imię, nazwisko, adres lokalu, nr księgi wieczystej)

Dane ww. właścicieli przetwarzamy w celu obsługi nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz 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 Spółdzielnia powzięła informację o zbyciu lub utracie prawa własności lokalu.

- **Dane osobowe osób, które figurują w przydziale lokalu lub w dokumencie poświadczającym przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na prawo własnościowe jako osoby zamieszkujące lub mające prawo zamieszkać** (imię, nazwisko, stopień pokrewieństwa z osobą na rzecz której nastąpił przydział lokalu lub poświadczenie przekształcenia prawa)

Dane te przetwarzamy na podstawie przepisów ustawy prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez czas trwania Spółdzielni jako dane figurujące w dokumentach „prawotwórczych”, które nie podlegają modyfikacji.

- **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 prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali oraz jako dokumenty potwierdzające czynności prawne wykonane przez Spółdzielnię. Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło całkowite zaspokojenie roszczeń.

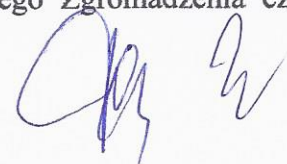
- **Dane osób uprawnionych, z którymi dokonywane jest rozliczenie z tyt. wartości rynkowej**

Dane te przetwarzamy na podstawie przepisów ustawy prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przez czas trwania Spółdzielni jako dokumenty potwierdzające czynności wykonane przez Spółdzielnię.

- **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 Spółdzielnią (np. zbycie lokalu) wówczas dane pełnomocników itp. podlegają anonimizacji w zakresie danych innych niż imię i nazwisko;

Dane pełnomocników ustanowionych do reprezentowania członka na Walnym Zgromadzeniu przetwarzane są przez okres przechowywania protokołów z Walnego Zgromadzenia czyli obecnie 10 lat.



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

Dane osób zalegających z opłatami wobec Spółdzielni przetwarzamy w celu windykacji należności. Dane te przetwarzamy realizując prawnie uzasadniony cel administratora danych oraz w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. 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 zasobach Spółdzielni i Spółdzielnia 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 Spółdzielnia 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 biorących udział w postępowaniu przetargowym którego przedmiotem jest nabycie własności lokalu** (imię, nazwisko osoby fizycznej lub osób upoważnionych do reprezentacji osoby prawnej, adres, nr rachunku bankowego z którego wpłacono wadium);

Dane przetwarzamy w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego dotyczącego nabycia własności lokalu. Wszystkie informacje dotyczące osób/podmiotów, z którymi Spółdzielnia na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego podpisze umowę przetwarzamy w celu obsługi nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali. Natomiast dane zawarte w dokumentach przetargowych, osób 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** (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 osób, na rzecz których wydano Identyfikatory parkingowe**

Identyfikatory parkingowe wydawane są na pisemny wniosek osoby uprawnionej zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni „Zasadami parkowania pojazdów... „, zawierający imię, nazwisko wnioskodawcy, adres lokalu w zasobach Spółdzielni, nr telefonu, adres e-mail właściciela/współwłaściciela pojazdu, nr rejestracyjny pojazdu. Dane podane we wniosku oraz w” Oświadczeniu dot. wynajmu lokalu” tj. imię i nazwisko najemcy lokalu przetwarzamy za zgodą wnioskodawcy oraz najemcy lokalu w celu wydania identyfikatora. Wszelkie informacje związane z realizacją tego zadania będą przetwarzane przez okres posiadania identyfikatora.

- **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. Spółdzielnia 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)

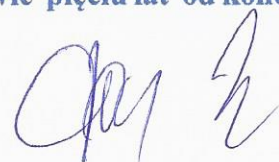
Dane te przetwarzamy w celach kontaktowych związanych z zarządzaniem nieruchomościami w celu wywiązania się z obowiązków prawnych wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali oraz na podstawie udzielonej zgody właściciela danych. W przypadku przetwarzania na podstawie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

- **Informacje o naszych pracownikach oraz kandydatach do pracy**

Dane te przetwarzamy w celu wywiązania się z obowiązków prawnych, wynikających z aktów prawnych takich jak np. ustawa kodeks pracy i to te przepisy stanowią podstawę do przetwarzania przez nas danych przez okres wymagany prawem.

Dane dotyczące kandydatów do pracy posiadamy dzięki wyrażonym nam zgodom i przetwarzamy przez czas prowadzenia rekrutacji. Niemniej w sytuacji kiedy kandydat do pracy wyrazi zgodę - na potrzeby przyszłych rekrutacji możemy je zatrzymać na 5 lat.

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 Spółdzielni. Przetwarzanie tych danych jest niezbędne do wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Spółdzielni wynikającego m.in. z ustawy prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali. Dane te usuwamy po upływie pięciu lat od końca roku, w którym nastąpiło całkowite zaspokojenie roszczeń.



- **Monitoring**

Dane pochodzące z monitoringu wizyjnego przetwarzamy w celu ochrony osób i mienia, uważając to za swój usprawiedliwiony cel. Okres przechowywania danych zależy od parametrów technicznych zainstalowanego systemu monitoringu, intensywności ruchu, pogody, jakości i ilości kamer i wynosi co najmniej 10 dni. Sposób zabezpieczania i udostępniania danych zarejestrowanych przez monitoring wizyjny określa **REGULAMIN funkcjonowania monitoringu wizyjnego** obowiązujący w Spółdzielni.

Informacje ogólne

Dane osobowe (w zakresie niezbędnym) mogą zostać powierzone na podstawie zawartych umów podmiotom świadczącym dla administratora usługi niezbędne do realizacji wyżej wskazanych celów, w tym partnerom IT, podmiotom realizującym wsparcie techniczne (np. firmy sprzątające dostarczające korespondencję od administratora) lub organizacyjne.

Do danych mogą mieć dostęp podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa w tym również firmy ubezpieczeniowe w przypadku prowadzenia postępowania regresowego.

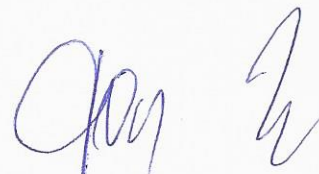
Ponadto dane adresowe mogą zostać udostępnione operatorom pocztowym, kurierom w celu dostarczenia korespondencji od administratora danych.

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 z naszej strony internetowej 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 pomocą poczty na podany przez nas adres siedziby, lub pocztą elektroniczną na adres: 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 zaszły takie okoliczności poinformujemy wnioskodawcę o powodach odmowy przyjęcia i realizacji wniosku.

Pierwszy wniosek jest realizowany bez opłat, niemniej kolejne w sytuacji kiedy byłby nieuzasadnione lub nadmierne Spółdzielnia 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 nasz adres, 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 zatwierdzony przez Zarząd Zwierzynieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 393/2021 z dnia 04.08.2021r.

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 04.08.2021r. do odwołania i 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.

Zwierzyniecka
Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Krakowie
ZARZĄD