

DANE OSOBOWE

(A) PODSTAWA

UDO - USTAWA O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH (Dz. U. z 2016 roku, poz. 922).

UWL - USTAWA O WŁASNOŚCI LOKALI (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1168).

KC – KODEKS CYWILNY (Dz. U. z 2017 ROKU, poz. 459).

(B) DEFINICJA DANYCH OSOBOWYCH

UDO - Art.6.1. Za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej.

(C) DEFINICJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH

UDO – Art.7.4) Jest to organ, jednostka organizacyjna, podmiot lub osoba decydujące o celach i środkach przetwarzania danych osobowych.

(D) DEFINICJA ZBIORU DANYCH OSOBOWYCH

UDO – Art.7.1) Jest to zestaw danych o charakterze osobowym, dostępnych według określonych kryteriów, niezależnie od tego, czy zestaw ten jest rozproszony lub podzielony funkcjonalnie.

(E) ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Administrator danych (Zarząd wspólnoty) może powierzyć innemu podmiotowi, w drodze umowy zawartej na piśmie, przetwarzanie danych osobowych (UDO - Art.31.1.).

Zgłoszenie danych kontaktowych wymaga zgody osoby która te dane składa (UDO - Art.23.1.1). Administrator danych jest zobowiązany poinformować tę osobę o celu zbierania danych, a w szczególności o znanych mu w czasie udzielania informacji lub przewidywanych odbiorcach lub kategoriach odbiorców danych (UDO - Art.24.1.).

Zarząd jest zespołem wybieranym na mocy uchwały członków wspólnoty (UWL - Art.20.1.). Zapisy kodeksu cywilnego (Każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną KC – Art.200.) ograniczają się do czynności opisanych w ustawie o własności lokali (UWL - Art.27. Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Nie uchybia to jednak przepisom art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1.). Członek wspólnoty nie ma uprawnień zarządu wspólnoty i nie może dostępu do danych do których ma dostęp zarząd wspólnoty.

(F) DANE KONTAKTOWE CZŁONKÓW WSPÓLNOTY

Dane kontaktowe członków Wspólnoty są przetwarzane wyłącznie przez Zarząd Wspólnoty na potrzeby sprawowania zarządu zwykłego, tj. reprezentowania członków Wspólnoty na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali (UWL Art.21.1.), a także na potrzeby zwoływania zebrań (UWL - Art.30.1.2; UWL - Art.30.1.3; UWL - Art.31.b; UWL - Art.31.a).

(G) BAZY DANYCH

- BAZA DANYCH OSOBOWYCH na potrzeby sprawowania zarządu nieruchomością, tj. baza danych kontaktowych. Baza dostępna tylko dla zarządu i upoważnionego administratora danych osobowych. Dane są dopisywane do bazy na podstawie oświadczeń wyrażających zgodę na udostępnianie danych (UDO - Art.24.1.). Dane pozyskiwane na potrzeby prowadzenia czynności zwykłych nie są dopisywane do bazy danych.
- BAZA DANYCH LOKALI, tj. baza dostępna w KSIĘGACH WIECZYSTYCH dla wszystkich członów Wspólnoty. Baza zawiera numery Ksiąg Wieczystych, nazwiska właścicieli (lokalii, garaży, pomieszczeń przynależnych), imiona rodziców właścicieli, numery PESEL, oznaczenie własności (lokalii, garaży, pomieszczeń przynależnych), powierzchnię (lokalii, garaży, pomieszczeń przynależnych), wykaz pomieszczeń, udział (lokalii, garaży, pomieszczeń przynależnych), identyfikator lokalu z bazy danych o budynkach (prowadzonej przez Starostę), numery Aktów Notarialnych, nazwiska notariuszy, dane o Księgach Wieczystych, dane o służebnościach, dane o ustanowieniu hipoteki, dane o wierzycielach. Bazę prowadzi Sąd Ksiąg Wieczystych.
- BAZA DANYCH KONTRAHENTÓW utworzona na potrzeby utrzymania nieruchomości, dostępna dla wszystkich członków wspólnoty (UWL Art.14), tj. baza danych kontaktowych, wynagrodzeń, zakresów obowiązków, tj. baza umów i baza kosztów (UWL Art.22.3.2) oraz UWL Art.22.3.3)). Baza dostępna tylko dla członków Wspólnoty, zarządu i upoważnionego administratora danych osobowych.
- BAZA DANYCH WINDYKACYJNYCH na potrzeby sprawozdawczości wspólnoty (UWL Art.30.1.3)) => według opinii Generalnego Inspektora Danych Osobowych pochodzącej z zapisów ustawy o własności lokali i dotyczącej dłużników (długotrwale zalegających z opłatami UWL - Art.16.1.) są to dane dostępne dla członków Wspólnoty. Dane o zadłużeniu łącznym jest wykazywane w sprawozdaniach finansowych. Dane o dłużnikach mogą zawierać zakres danych opublikowanych w Księgach Wieczystych pod warunkiem usunięcia danych o których mowa w Art.6.1. Ustawy o Danych Osobowych (tj. za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej).
- BAZA DANYCH o ofertach, zleceniach, awariach, usterkach, notatkach. Po wykreśleniu danych niejawnych, baza jest dostępna dla członków Wspólnoty.
- BAZA UCHWAŁ. Baza jest dostępna dla członków Wspólnoty na podstawie Art.22.2 Ustawy o Własności Lokali. Udostępniając bazę stosuje się Art.7 kodeksu cywilnego, tj. domniemywa się, że dane (podpisy) pozyskane z tej bazy nie posłużą do przestępstwa.

(H) SŁOWNIK

UDO – Art.23.1.1) Przetwarzanie danych jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy osoba, której dane dotyczą, wyrazi na to zgodę.

UDO – Art.23.1.2) Przetwarzanie danych jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa.

UDO - Art.24.1. W przypadku zbierania danych osobowych od osoby, której one dotyczą, administrator danych jest obowiązany poinformować tę osobę o celu zbierania danych, a w szczególności o znanych mu w czasie udzielania informacji lub przewidywanych odbiorcach lub kategoriach odbiorców danych.

UDO - Art.31.1. Administrator danych może powierzyć innemu podmiotowi, w drodze umowy zawartej na

piśmie, przetwarzanie danych.

UWL - Art.30.1.1) Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany dokonywać rozliczeń przez rachunek bankowy.

UWL - Art.30.1.2) Zarząd jest obowiązany składać właścicielom lokali roczne sprawozdanie ze swojej działalności.

UWL - Art.30.1.3) Zarząd jest obowiązany zwoływać zebranie ogółu właścicieli lokali co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku.

UWL - Art.31.a Zebrania ogółu właścicieli lokali mogą być także, w razie potrzeby, zwoływane przez zarząd.

UWL - Art.31.b Zebrania ogółu właścicieli lokali zwoływane są na wniosek właścicieli lokali dysponujących co najmniej 1/10 udziałów w nieruchomości wspólnej przez zarząd.

UWL - Art.32.1. O zebraniu ogółu właścicieli lokali zarząd zawiadamia każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania.

UWL - Art.29. 3.Prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

UWL - Art.27. Każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. Nie uchybia to jednak przepisom art. 21 ust. 1 i art. 22 ust. 1.

UWL - Art.21.1. Zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali.

UWL - Art.22.1. Czynności zwykłego zarządu podejmuje zarząd samodzielnie.

UWL - Art.20.1. Jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wybrana spośród właścicieli lokali lub spoza ich grona.

UWL - Art.16.1. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

UWL - Art.22.2. Do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.

KC – Art.200. Każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną.

KC - Art.7. Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

GIODO – adres e-mail jest daną osobową (https://giodo.gov.pl/330/id_art/3529/j/pl)

PRZYGOTOWAŁ

--

--

DODATEK

UDO Art.31.1. Administrator danych może powierzyć innemu podmiotowi, w drodze umowy zawartej na piśmie, przetwarzanie danych.

UDO Art.31.2. Podmiot, o którym mowa w ust.1, może przetwarzać dane wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w umowie.

UDO Art.31.3. Podmiot, o którym mowa w ust.1, jest obowiązany przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa w art.36 – 39, oraz spełnić wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39a. W zakresie przestrzegania tych przepisów podmiot ponosi odpowiedzialność jak administrator danych.

UDO Art.36.1. Administrator danych jest obowiązany zastosować środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną, a w szczególności powinien zabezpieczyć dane przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

UDO Art.36.2. Administrator danych prowadzi dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz środki, o których mowa w ust.1.

UDO Art.39.1. Administrator danych prowadzi ewidencję osób upoważnionych do ich przetwarzania, która powinna zawierać: 1) imię i nazwisko osoby upoważnionej; 2) datę nadania i ustania oraz zakres upoważnienia do przetwarzania danych osobowych; 3) identyfikator, jeżeli dane są przetwarzane w systemie informatycznym.

UDO Art.39.2. Osoby, które zostały upoważnione do przetwarzania danych, są obowiązane zachować w tajemnicy te dane osobowe oraz sposoby ich zabezpieczenia.

UDO Art.37. Do przetwarzania danych mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez administratora danych.

UDO Art.38. Administrator danych jest obowiązany zapewnić kontrolę nad tym, jakie dane osobowe, kiedy i przez kogo zostały do zbioru wprowadzone oraz komu są przekazywane.

RSBF – (Dz. U. z 2012 roku, poz. 683) ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW W SPRAWIE ŚRODKÓW BEZPIECZEŃSTWA FIZYCZNEGO STOSOWANYCH DO ZABEZPIECZANIA INFORMACJI NIEJAWNYCH

RSBF §3.1. W ramach systemu bezpieczeństwa fizycznego informacji niejawnych stosuje się środki bezpieczeństwa fizycznego w celu zapewnienia poufności, integralności i dostępności tych informacji.

RSBF §4.1. Cel, o którym mowa w § 3 ust. 1, osiąga się przez: 1) zapewnienie właściwego przetwarzania informacji niejawnych; 2) umożliwienie zróżnicowania dostępu do informacji niejawnych dla pracowników zgodnie z posiadanymi przez nich uprawnieniami oraz uzasadnioną potrzebą dostępu do informacji niejawnych; 3) wykrywanie, udaremnianie lub powstrzymywanie działań nieuprawnionych;

RSBF §4.3 .System środków bezpieczeństwa fizycznego obejmuje stosowanie rozwiązań organizacyjnych, wyposażenia i urządzeń służących ochronie informacji niejawnych oraz elektronicznych systemów pomocniczych wspomagających ochronę informacji niejawnych. stosuje się odpowiednią kombinację następujących środków bezpieczeństwa fizycznego: 3) szafy i zamki - stosowane do przechowywania informacji niejawnych lub zabezpieczające te informacje przed nieuprawnionym dostępem;

RSBF §6. Klucze i kody dostępu do szaf, pomieszczeń lub obszarów, w których są przetwarzane informacje niejawne, mogą być udostępnione tylko tym osobom, którym posiadanie kluczy lub znajomość kodów są niezbędne do wykonywania obowiązków służbowych.