

ADATKEZELÉSI SZABÁLYZAT
MKK.18.07.08.01

ULTIMO KFT. cégjegyzék szám: 01-09-997483/13
székhely: H-Budapest 1067 Csengery utca 66.
www.mikozoskepviselonk.hu

Bevezető

Ultimo KFT www.mikozoskepviselonk.hu
székhely: H-Budapest 1067 Csengery utca 66-. fsz.4.
Társasházkezelői valamint Közös képviselői tevékenységünkkel kapcsolatban, mint közös képviselő, ingatlankezelő a természetes személyek adatainak gyűjtése, tárolása, továbbítása, törlése során e szabályzatban leírt eljárásokat követjük.

I. Tárgy

1. Szabályzatunk a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmére és a személyes adatok szabad áramlására vonatkozó szabályokat állapít meg.
2. A természetes személyek alapvető jogait és szabadságait és különösen a személyes adatok védelméhez való jogukat védi.
3. A személyes adatok Unión belüli szabad áramlása nem korlátozható vagy tiltható meg a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelmével összefüggő okokból.

II. Adatkezelési eljárásunk

Személyes 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 (pl. ujj- vagy tenyérnyomat, DNS-minta, íriszkép) rögzítése;

Adatok, tipikusan a tulajdonnal kapcsolatos dokumentumok, szerződések, és a bennük lévő személyes adatok. Adatok, továbbá a közös tulajdont érintő jogi, műszaki tartalmú dokumentumok, digitális adattartalmak, fotók.

Az adatok gyűjtése, tárolása tevékenységem ellátásához alapvetően szükséges. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlan kezelése, a közös tulajdon tulajdonosi közösségének, mint megbízók adatainak rendelkezésre állása alapvető. A társasházi tv. 22.§ a Szervezeti Működési Szabályzat, azaz a Társasház Közgyűlésére bízta az adatkezelés szabályozását. Törekvésem, hogy a kezelésben álló társasházak tulajdonosai ezt támogassák.

Eljárásunk szerint, megbízóinktól –kezelésünkben álló ingatlanok tulajdonosai- személyes adataikat –név, születési név, születési hely és idő, lakhely, személyi okmány azonosító száma, e-mail cím, telefon szám- megkérjük, azzal a tájékoztatással, hogy az adatok kezelése a jelen szabályzatban foglaltak szerint történik. Abban az esetben, ha a közös tulajdonhoz kapcsolható tulajdonostól az adatok beszerzése bármely okból nem lehetséges, az adatok beszerzését a hatályos jog által rendelkezésre álló eszközökkel meg fogjuk kísérelni. Kizárólag az ingatlan kezelés céljait szolgáló adatokat gyűjtünk. Az adatokat elkülönítve tároljuk. Az elektronikusan tárolt adatokat jelszóval védett tárhelyen. Az adatok felhasználása a jogszabályi feltételeknek megfelelően és indokolt esetben történik. 16 év alatti személy –gyermek- adatait a gyermek felett szülői felügyeletet gyakorló személytől fogadjuk el.

III. Tulajdonosi Adatlap

A személyes adatokat a "Tulajdonosi Adatlap" elnevezésű nyomtatvány kitöltésével adja meg a tulajdonos. A kitöltött „Tulajdonosi Adatlap” a személyes adatok rögzítésére a tulajdonos hozzájárulásával válik jogszerűen alkalmassá a rögzítésre. A hozzájárulást az adatlapon kell megadnia és aláírásával igazolni, hogy megértette a hozzájárulását személyes adatai rögzítéséhez és felhasználásához. Szóbeli hozzájárulás nem fogadható el.

Adatok törlése. Azokat a személyes adatokat melyek az általunk kezelt ingatlanok tulajdonosai, jogosultjai, vagy hozzájuk köthető személyek adatai, a megbízásunk bármely okból történő megszűnésével nyilvántartásainkból töröljük. A törlésről jegyzőkönyvet készítünk, az érintetteket tájékoztatjuk elsősorban elektronikus úton –e-mailben-.

IV. Elektronikus regisztráció

www.mikozoskepviselonk.hu elnevezésű internetes honlapunkon a tulajdonosoknak lehetőséget biztosítunk adatok felkeresésére és letöltésére. Az adatokat, melyek a közös tulajdonukban lévő ingatlanhoz kapcsolódnak, regisztráció útján érhetik el. Az eljárás során nyilatkozniuk kell. A nyilatkozat megadásával hozzájárul a személyes adatai felhasználásához az ott megjelölt tulajdonával kapcsolatos ügyek intézéséhez.

V. Adatkezelő

Az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely önállóan vagy másokkal együtt az adatok kezelésének célját meghatározza, az adatkezelésre (beleértve a felhasznált eszközt) vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az adatfeldolgozóval végrehajtatja. Adatok kezelését – személyes és tárgyi adatokat- a vállalkozás vezetője, és általa kijelölt munkatárs végezhet. A titoktartási nyilatkozatot a kijelölt munkatársnak alá kell írnia.

VI. Fogalom meghatározások

1. „személyes adat”: azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) 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;
2. „adatkezelés”: a személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés;
3. „az adatkezelés korlátozása”: a tárolt személyes adatok megjelölése jövőbeli kezelésük korlátozása céljából;
4. „profilalkotás”: személyes adatok automatizált kezelésének bármely olyan formája, amelynek során a személyes adatokat valamely természetes személyhez fűződő bizonyos személyes jellemzők értékelésére, különösen a munkahelyi teljesítményhez, gazdasági helyzetéhez, egészségi állapothoz, személyes preferenciákhoz, érdeklődéshez, megbízhatósághoz, viselkedéshez, tartózkodási helyhez vagy mozgáshoz kapcsolódó jellemzők elemzésére vagy előrejelzésére használják;
5. „álnevesítés”: a személyes adatok olyan módon történő kezelése, amelynek következtében további információk felhasználása nélkül többé már nem állapítható meg, hogy a személyes adat mely konkrét természetes 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;
6. „nyilvántartási rendszer”: a személyes adatok bármely módon – centralizált, decentralizált vagy funkcionális vagy földrajzi szempontok szerint – tagolt állománya, amely meghatározott ismérvek alapján hozzáférhető;

7. „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;
8. „adatfeldolgozó”: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely az adatkezelő nevében személyes adatokat kezel;
9. „címzett”: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, akivel vagy amellyel a személyes adatot közlik, függetlenül attól, hogy harmadik fél-e. Azon közhatalmi szervek, amelyek egy egyedi vizsgálat keretében az uniós vagy a tagállami joggal összhangban férhetnek hozzá személyes adatokhoz, nem minősülnek címzettnek; az említett adatok e közhatalmi szervek általi kezelése meg kell, hogy feleljen az adatkezelés céljainak megfelelően az alkalmazandó adatvédelmi szabályoknak;
10. „harmadik fél”: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely nem azonos az érintettel, az adatkezelővel, az adatfeldolgozóval vagy azokkal a személyekkel, akik az adatkezelő vagy adatfeldolgozó közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak;
11. „az érintett hozzájárulása”: az érintett akaratának önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű kinyilvánítása, amellyel az érintett nyilatkozik vagy a megerősítést félreérthetetlenül kifejező cselekedet útján jelzi, hogy beleegyezését adja az őt érintő személyes adatok kezeléséhez;
12. „adatvédelmi incidens”: a 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;
13. „genetikai adat”: egy természetes személy örökölt vagy szerzett genetikai jellemzőire vonatkozó minden olyan személyes adat, amely az adott személy fiziológiájára vagy egészségi állapotára vonatkozó egyedi információt hordoz, és amely elsősorban az említett természetes személyből vett biológiai minta elemzéséből ered;
14. „biometrikus adat”: egy természetes személy testi, fiziológiai vagy viselkedési jellemzőire vonatkozó minden olyan sajátos technikai eljárásokkal nyert személyes adat, amely lehetővé teszi vagy megerősíti a természetes személy egyedi azonosítását, ilyen például az arckép vagy a daktiloszkópiai adat;
15. „egészségügyi adat”: egy természetes személy testi vagy pszichikai egészségi állapotára vonatkozó személyes adat, ideértve a természetes személy számára nyújtott egészségügyi szolgáltatásokra vonatkozó olyan adatot is, amely információt hordoz a természetes személy egészségi állapotáról;
16. „tevékenységi központ”:
 - a) az egynél több tagállamban tevékenységi hellyel rendelkező adatkezelő esetében az Unión belüli központi ügyvitelének helye, ha azonban a személyes adatok kezelésének céljaira és eszközeire vonatkozó döntéseket az adatkezelő egy Unión belüli másik tevékenységi helyén hozzák, és az utóbbi tevékenységi hely rendelkezik hatáskörrel az említett

döntések végrehajtására, az említett döntéseket meghozó tevékenységi helyet kell tevékenységi központnak tekinteni;

- b) az egynél több tagállamban tevékenységi hellyel rendelkező adatfeldolgozó esetében az Unión belüli központi ügyvitelének helye, vagy ha az adatfeldolgozó az Unióban nem rendelkezik központi ügyviteli hellyel, akkor az adatfeldolgozónak az az Unión belüli tevékenységi helye, ahol az adatfeldolgozó tevékenységi helyén folytatott tevékenységekkel összefüggésben végzett fő adatkezelési tevékenységek zajlanak, amennyiben az adatfeldolgozóra e rendelet szerint meghatározott kötelezettségek vonatkoznak;
17. „képvisező”: az az Unióban tevékenységi hellyel, illetve lakóhellyel rendelkező és az adatkezelő vagy adatfeldolgozó által a 27. cikk alapján írásban megjelölt természetes vagy jogi személy, aki, illetve amely az adatkezelőt vagy adatfeldolgozót képviseli az adatkezelőre vagy adatfeldolgozóra az e rendelet értelmében háruló kötelezettségek vonatkozásában;

VII. Egyebek

Bármely itt nem szabályozott kérdésben a felsorolt jogszabályokban leírtak szerint kell eljárni.

Felhasznált Jogszabályok:

- 2011. évi CXII. törvény (tobábbiakban Infotv.) rendelkezései
- AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)