

Ważna Informacja dla Członków Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych

Szanowni Państwo

25 maja 2018 r. wejdą w życie nowe przepisy dotyczące ochrony danych osobowych. Oznacza to konieczność wprowadzenia określonych procedur związanych z gromadzeniem danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową.

Wspólnota Mieszkaniowa w stosunku do swoich członków jest Administratorem Danych Osobowych. Wobec podpisania umowy z Biurem Obsługi Budynków S.C. doszło do powierzenia przetwarzania danych osobowych. Biuro Obsługi Budynków S.C. nie staje się jednak przez podpisanie takiej umowy Administratorem Danych Osobowych – nadal nim pozostaje Wspólnota Mieszkaniowa, zaś Biuro Obsługi Budynków jest tzw. Podmiotem Przetwarzającym dane osobowe. Oznacza to, że zawarcie umowy z Biurem Obsługi Budynków S.C. nie zwalnia Wspólnoty Mieszkaniowej z obowiązków wynikających z ochrony danych osobowych swoich członków.

Wobec powierzenia przetwarzania danych osobowych na rzecz Biura Obsługi Budynku S.C. większa część obowiązków związanych z ochroną danych osobowych będzie wykonywana przez BOB S.C.

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej jako Administrator Ochrony Danych Osobowych musi jednak:

1. **samodzielnie poinformować każdego członka swojej Wspólnoty Mieszkaniowej o przetwarzaniu ich danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową**

Przepisy wymagają, aby administrator danych osobowych (tj. Wspólnota Mieszkaniowa) była w stanie wykazać, że członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej zostali poinformowani o przetwarzaniu jego danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową. Taka informacja może zostać przekazana poprzez wysłanie wiadomości e-mail do każdego członka Wspólnoty Mieszkaniowej. BOB S.C. działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej przejmuje na siebie dystrybucję maili informacyjnych (także w wersji papierowej do skrzynek pocztowych) dla mieszkańców.

2. **umożliwić każdemu ze swoich członków zgłoszenie pocztą oraz za pośrednictwem poczty e-mail żądania wglądu, sprostowania, uaktualnienia bądź usunięcia danych osobowych dotyczących konkretnej osoby zgłaszającego**

Nowe przepisy o ochronie danych osobowych umożliwiają osobom, których dane osobowe są przetwarzane, zgłaszania określonych żądań (prawo do wglądu w dane osobowe, prawo do żądania uaktualnienia, sprostowania i usunięcia danych osobowych). Aby umożliwić wykonywania tych praw członkom swojej Wspólnoty, są Państwo zobowiązani do udostępnienia adresu fizycznego dla doręczeń (dla doręczania przesyłek listowych) oraz adresu poczty e-mail

(nie może to być prywatny adres osoby fizycznej będącej członkiem zarządu, ale np. adres e-mail utworzony dla każdego z członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej albo zbiorczy adres e-mail

Wspólnoty Mieszkaniowej, do którego dostęp mają wyłącznie członkowie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej). Odpowiedź na takie zgłoszenie musi być udzielona w terminie 30 dni.

Ponadto Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej jak każdy Administrator Ochrony Danych Osobowych **ma obowiązek wprowadzić i przestrzegać podstawowych zasad związanych z ochroną danych osobowych.**

Podstawową zasadą w ochronie danych osobowych jest zasada „im mniej, tym lepiej”. W celu ułatwienia Państwu zapoznania się z nimi w podstawowym zakresie, przedstawione zostały one w załączniku nr 1 do niniejszej wiadomości. Proponujemy, aby wprowadzić je do stosowania przez wszystkich członków Wspólnoty Mieszkaniowej – w formie Regulaminu. By to zrealizować, każdy Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej powinien złożyć swój podpis i następnie poinformować swoich członków o treści tego Regulaminu.

Wspólnota Mieszkaniowa jako Administrator Ochrony Danych Osobowych przetwarza dane osobowe w ograniczonym zakresie, więc obowiązki Członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej nie są nadmierne. Należy pamiętać o tym, aby każda osoba mająca dostęp do danych osobowych (najczęściej będą to członkowie Zarządu, portierzy, osoby zbierające głosy pod uchwałą) posiadała pisemne upoważnienie do przetwarzania danych osobowych – załącznik nr 2 do niniejszej wiadomości. Proszę pamiętać, że to właśnie w interesie Państwa jako członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej jest posiadanie takiego upoważnienia. Jeżeli są Państwo zmuszeni do przetwarzania danych osobowych w formie papierowej, to proszę pamiętać, że dokumenty powinny być zabezpieczone w taki sposób aby nie znalazły się one w niepowołanych rękach (np. dokumenty przechowywać w szafkach zamykanych na klucz). Jeżeli są Państwo zmuszeni gromadzić dane osobowe w formie elektronicznej (np. za pomocą komputerów) to powinni Państwo używać w tym celu albo dedykowanego komputera albo zewnętrznego nośnika pamięci. Niezależnie od gromadzenia danych osobowych w formie elektronicznej, każde z tych urządzeń powinno być zabezpieczone cyklicznie zmienianym hasłem. Konieczna jest także zmiana haseł po każdej zmianie w składzie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

Ważne: nawet jeśli faktycznie w żadnej formie Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nie ma danych osobowych swoich członków, to musi być w stanie wykazać, że powyższe zasady są przestrzegane i wywiązał się ze swoich obowiązków Administratora Ochrony Danych Osobowych.

Pod poniższymi linkami znajdą Państwo podstawowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych we Wspólnotach Mieszkaniowych:

<https://giodo.gov.pl/pl/364/982> - stanowisko Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych co do roli jaką Wspólnota Mieszkaniowa pełni w stosunku do swoich członków;

<https://giodo.gov.pl/pl/364/1762> - stanowisko Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych co do obowiązków ciążyących na Wspólnotach Mieszkaniowych w zakresie ochrony danych osobowych;

<https://giodo.gov.pl/pl/364/3352> - stanowisko Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych co do roli jaką Zarządca nieruchomości pełni w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej;

Załączniki:

1. Podstawowe zasady ochrony danych osobowych
2. Wzór pisemnego upoważnienia do przetwarzania danych osobowych
3. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych