

# Směrnice

## ke zpracování osobních údajů Společenstvím pro dům 2776, Tábor

### A) Všeobecná ustanovení:

#### 1. Správce osobních údajů

Správce osobních údajů je **Společenství pro dům 2776, Tábor**, [dále jen SVJ] prostřednictvím svého statutárního orgánu (výboru SVJ).

#### 2. Subjekt údajů

Subjektem údajů se rozumí fyzická osoba, k níž se osobní údaje vztahují.

#### 3. Správce je oprávněn zpracovávat osobní údaje, pokud je to nezbytné pro splnění

- a. povinností, která jsou správci uložena právním předpisem či stanovami společenství;
- b. úkolů prováděných k ochraně oprávněných zájmů správce a třetích osob.

### B) Osobní údaje členů a funkcionářů SVJ

#### Rozsah zpracování osobních údajů:

- jméno a příjmení
- adresa trvalého bydliště
- datum narození/rodné číslo
- telefon
- e-mailová adresa
- číslo bankovního účtu (zejm. ve výpisech bankovního účtu SVJ)
- údaje o platbách (přeplatky, dluhy), údaje o službách (např. spotřeba vody)
- vlastnický podíl
- informace o bytě (číslo bytu, umístění a orientace, podlahová plocha [PP], započtená PP [ZPP])
- v zápisech ze schůzí a shromáždění orgánů SVJ
- u členů statut. orgánů SVJ údaje nezbytné pro zápis do veřejných rejstříků

#### Účel a právní titul:

- vedení seznamu členů SVJ (jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště, informace o bytě, informace o počtu osob v bytě, nebydlí-li v bytě korespondenční adresu) – plnění právní povinnosti
- zpracování zápisů ze schůzí orgánů SVJ (jméno, příjmení, informace týkající se subjektu údajů prezentované na schůzi) – plnění právní povinnosti
- vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním bytu (jméno, příjmení, údaje o počtu osob v bytě, údaje o bytě, údaje o platbách a službách – spotřeby, číslo bankovního účtu) – plnění právní povinnosti,
- uzavření a plnění smlouvy o úvěru (u vlastníků s poskytnutým úvěrem) – ochrana oprávněného zájmu správce a třetích osob,
- řešení havárií (jméno, příjmení, telefon) – ochrana oprávněného zájmu správce a třetích osob,
- informování členů o schůzích SVJ a dalších důležitých informacích spojených s fungováním SVJ a se správou domu (jméno, příjmení, e-mail) – souhlas subjektu údajů
- zápis funkcionářů SVJ do veřejného rejstříku – plnění právní povinnosti

### C) Osobní údaje nájemníků, kteří nejsou členy SVJ

#### Rozsah osobních údajů:

- jméno a příjmení
- počet osob v bytě
- telefon
- e-mailová adresa

### Účel a právní titul:

- podklad pro vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním bytu (údaje o počtu osob v bytě, údaje o bytě, údaje o službách – spotřeby) – plnění právní povinnosti,
- řešení havárií (jméno, příjmení, telefon) – ochrana oprávněného zájmu správce a třetích osob;
- zasílání důležitých informací spojených se správou domu (vlastník BJ) – SVJ souhlas subjektu údajů

## D) Dodavatelé služeb

### Rozsah osobních údajů:

- Údaje na účetních dokladech
- Jméno, příjmení, e-mail, telefon
- Údaje v zápisech ze schůzí orgánů SVJ (např. o jednání s konkrétními zaměstnanci dodavatele)

### Účel a právní titul:

- Zajištění dodávky služeb a provádění plateb, plnění povinnosti zpracovávat účetní doklady (údaje na účetních dokladech) – plnění právní povinnosti, oprávněný zájem správce, plnění smlouvy – pokud budou subjekty údajů přímo smluvní stranou,
- Kontaktování zaměstnanců dodavatele v souvislosti se správou domu – oprávněný zájem správce, plnění smlouvy – pokud budou subjekty údajů přímo smluvní stranou.

## E) Způsob zpracování:

1. **Osobní údaje** jsou zpracovávány a uloženy **v písemné i elektronické formě** v bytě předsedy výboru (vyhrazený prostor bez přístupu rodinných příslušníků. PC jakož i zálohy dat chráněny proti přístupu heslem. Starší písemnosti (mohou obsahovat os. údaje) jsou archivovány v uzamčené skříni ve vyhrazené spol. části domu – přístup má předseda a pověřený člen SVJ).
2. K osobním údajům mají za účelem zajištění správy domu rovněž po domluvě s předsedou SVJ přístup členové výboru, při zpracovávání dílčích agend mohou pracovat **výhradně na vlastních PC** s chráněnými nosiči dat proti neoprávněnému přístupu.
3. Do vybraných dokumentů (např. seznamu členů SVJ, podkladů k hospodaření či vyúčtování služeb) mají **možnost nahlédnout (pořídit kopii pouze pro vlastní potřebu) po předchozí domluvě všichni členové SVJ**, a to na základě oprávnění vyplývajících z § 580 zákona o obchodních korporacích nebo § 8 zákona, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů.
4. Seznamy členů SVJ, zápisy ze schůzí orgánů SVJ, jakož i kontaktní údaje na členy SVJ (e-mail, telefon) mohou být pro potřeby snadnější komunikace umístěny i **v elektronické podobě v rámci služby Google Drive či OneDrive (cloud, zabezp. část webu)**. Na provoz služeb se vztahují podmínky pro zpracovatele osobních údajů kompatibilní s GDPR. Přístup k údajům mají členové výboru SVJ, čl. komisi či další pověřený členové SVJ je chráněn individuálním heslem.
5. **Údaje nezbytné pro správcovství nemovitosti** (kontaktní údaje vlastníků BJ, počty osob v bytě, údaje nezbytné pro zúčtování služeb, údaje o spotřebách) jsou zpracovávány pouze výborem SVJ.
6. SVJ vede záznamy o činnostech zpracování, v nichž jsou specifikovány jednotlivé oblasti zpracování. Členové výboru SVJ mají povinnost se s těmito záznamy seznámit. **Jejich revizi provádí dle potřeby předseda SVJ, případně jím pověřená osoba.**
7. **Vstupní systém** domu (el. vrátný) není pro sběr informací o uživatelích prostřednictvím vydaných ČIPů naprogramován a nezpracovává je.
8. **Kamerový systém** není v domě zaveden, bude-li v budoucnu zřízen, bude jeho provoz řešen samostatným dodatkem k těmto směrnicím.
9. V případě, že by o **přístup k údajům** měl zájem další subjekt, který není uveden výše, rozhodne o tomto přístupu výbor SVJ s ohledem na oprávnění vyplývající z platné legislativy.

## F) Další povinnosti:

1. **Dohled nad dodržováním pravidel** uvedených v této směrnici, jakož i vyřízení žádostí subjektu údajů podaných dle čl. 15 a násl. a hlášení bezpečnostních incidentů dle čl. 33 GDPR **zajišťuje předseda SVJ**, případně jím pověřený člen výboru.
2. **Osobní údaje nejsou předávány do zahraničí** ani žádné třetí osobě s **výjimkou**
  - a. **interní účetní (ke sledování a zpracování úhrad SVJ** [měsíčně – plnění (výše), termíny (včasnost, prodlení), vzniklé dluhy a jejich hrazení, fakturace dodavatelům a informování předsedy, ročně pak uzávěrku hospodaření, příprava podkladů pro fakturaci přeplatků či nedoplatků apod.]),
  - b. **vybraným dodavatelům služeb** (osobní údaje pouze v nejnútnejším rozsahu, zpravidla: jméno vlastníka a číslo BJ, tak i rozsah služeb např. kabel. TV, topení, úvěr ...) V případě potřeby bude uzavřena smlouva o zpracování osobních údajů, která odpovídá GDPR.,
  - c. **správcovské firmě** (v případě, že bude tato forma správy domu do budoucna společenstvím požadována a zřízena). Rozsah poskytnutých osobních údajů a jejich zpracování bude předmětem příslušné smlouvy s vybraným správcem.

## G) Informování subjektů údajů:

1. **Informování členů SVJ** v případech, kdy je právním titulem zpracování plnění zákonné povinnosti nebo plnění smlouvy se uskuteční:
  - a) **Na inf. tabuli v domě:** Předběžným zveřejněním informace o příslušném právním titulu či plnění smlouvy. Tak i totožným textem umístěným do členské sekce webu SVJ,
  - b) **Na shromáždění:** Sdělením informace, jejím objasněním či doplněním.
  - c) V případě změn budou na tyto změny členové SVJ rovněž informováni dle výše uvedeného.
2. **Informování nájemníků – nečlenů SVJ provedou vlastníci BJ** osobně nebo v rámci nájemní smlouvy.
3. **Informování interní účetní provede předseda SVJ.**
4. **Informování** v případě, **kdy je či bude právním titulem** zpracování osobních údajů **souhlas** bude informace součástí listiny, kterou je souhlas udělen.
5. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, Kapitola I., článek 6, odst. 1:  
Zpracování je zákonné, pouze **pokud je splněna nejméně jedna** z těchto podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:
  - a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
  - b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
  - c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
  - d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
  - e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
  - f) **zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany**, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

První pododstavec písm. f) se netýká zpracování prováděného orgány veřejné moci při plnění jejich úkolů.

*Směrnice projednána a schválena výborem SVJ*

*Členové SVJ seznámeni na shromáždění*