

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ksawerów”

www.smksawerow.pl

02-653 Warszawa Al. Niepodległości 43, tel/fax 22 843-25-17, 22 853 56 51

KRS 0000025563

NIP 525-001-14-73

REGON 011020095

Szanowni Państwo,

w związku z wprowadzeniem *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (dalej: „**RODO**” lub „**Rozporządzenie**”), niniejszym chcielibyśmy poinformować Państwa o zasadach przetwarzania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ksawerów” w Warszawie, Państwa danych osobowych, które znajdują się w naszej dyspozycji.

Warto poznać te zasady, na podstawie których będziemy mogli przetwarzać Państwa dane osobowe. Informujemy jednocześnie, że RODO ma na celu ujednoczenie zasad ochrony przetwarzania danych osobowych na terenie Unii Europejskiej, przy czym warto zauważyć, że przepisy RODO są nowym elementem rzeczywistości, a ich wykładnia dopiero się tworzy. Wprowadzone nim zasady obowiązują od dnia 25 maja 2018 r.

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 i art. 14 *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (dalej: „**RODO**”) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ksawerów” w Warszawie (dalej: „**Spółdzielnia**”) niniejszym informuje:

- 1. Kto jest administratorem Pani / Pana danych osobowych?** Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ksawerów” z siedzibą w Warszawie przy Al. Niepodległości 43, tel. kontaktowy: 22 /843-25-17, e-mail: sekretariat@smksawerow.pl
- 2. Dlaczego przetwarzamy Pani / Pana dane osobowe?** Spółdzielnia pozyskała i przetwarza Pani/Pana dane osobowe z uwagi na łączący nas z Panią / Panem stosunek prawny lub faktyczny, wynikający z działalności prowadzonej przez Spółdzielnię lub prowadzonej przez Panią / Pana. Może to być stosunek wynikający z członkostwa w Spółdzielni lub posiadania prawa do lokalu w zasobach Spółdzielni bądź użytkowania / zamieszkiwania w takim lokalu; z zawartej ze Spółdzielnią jakiegokolwiek umowy (czynnej lub już zakończonej); z przesyłania sobie nawzajem i otrzymywania ofert nabycia produktów lub usług; wreszcie z faktu wystąpienia do Spółdzielni z wnioskiem, zapytaniem, prośbą, skargą, etc. i koniecznością utrzymania kontaktu w tym zakresie, w tym w sprawach opisanych powyżej.
- 3. Skąd Spółdzielnia posiada Pani / Pana dane osobowe?** Dane osobowe pozyskaliśmy zapewne bezpośrednio od Pani / Pana – takie jest zasadnicze źródło pochodzenia danych, którymi dysponuje Spółdzielnia.

Może się jednak zdarzyć, że nie przekazywała/-ł nam Pani / Pan swoich danych osobowych – w takim przypadku Pani / Pana dane osobowe pochodzą najczęściej od Pani / Pana osób najbliższych lub bezpośrednich współpracowników, którzy kontaktując się z nami z jakichś powodów uznali, że powinniśmy dysponować także Pani / Pana danymi osobowymi. Najczęściej chodzi o sytuacje, gdy Spółdzielnia swoje działania ma adresować nie tylko bezpośrednio wobec osoby, która zwróciła się do Spółdzielni, ale na prośbę tych osób – również wobec zainteresowanych osób trzecich, które nie występują bezpośrednio do Spółdzielni lub nie inicjują w tym zakresie jakiegokolwiek kontaktu ze Spółdzielnią (chodzi tu np. o osoby wskazane „do wiadomości” w liście adresowej w wystąpieniach mailowych kierowanych do Spółdzielni; osoby będące personelem kontrahenta Spółdzielni – oddelegowane bezpośrednio do wykonywania czynności na rzecz Spółdzielni).

Często też musimy dysponować danymi osób, które nam bezpośrednio ich nie udostępniły, aby móc w sposób prawidłowy realizować nasze zadania, nałożone przez przepisy ustaw i Statutu (np. w razie posiadania praw do lokalu przez małżonków lub przez kilka osób na współwłasność lub zamieszkiwania w takim lokalu przez kilka osób, w pewnym momencie dysponujemy danymi obojga małżonków lub wszystkich współwłaścicieli lub osób zamieszkujących – nawet wtedy, gdy w tej sprawie występuje do Spółdzielni bezpośrednio tylko jeden z małżonków lub jeden ze współwłaścicieli lub mieszkańców).

W chwili, gdy znaleźliśmy się w posiadaniu Pani / Pana danych w sposób opisany powyżej lub inny, ale oparty na podstawie prawnej, możemy podejmować wobec Pani / Pana dozwolone działania dla realizacji celów, które zostały opisane w pkt. 4 poniżej.

4. **W sytuacji, gdy Spółdzielnia nie pozyskała ode Pani / Pana danych, jakie kategorie tych danych Spółdzielnia przetwarza?** Spółdzielnia najczęściej przetwarza dane osób, od których bezpośrednio ich nie pozyskała, w zakresie: danych identyfikujących (imię / imiona, nazwisko / nazwiska, płeć, wiek, stan cywilny, rodzaj ustroju majątkowego panującego w małżeństwie /jeśli dotyczy/, nr PESEL, NIP, rodzaj i numer dowodu tożsamości) oraz danych kontaktowych (adres kontaktowy, adres e-mail, nr telefonu kontaktowego). W przypadku osób – przedstawicieli osób prawnych lub piastunów organów osoby prawnej lub personelu oddelegowanego od do bezpośredniej współpracy ze Spółdzielnią – dysponujemy także informacjami o zajmowanym stanowisku w strukturach takiej osoby prawnej.

Zakres danych osobowych, które Spółdzielnia przetwarza, zależy od indywidualnej sytuacji i potrzeby i może być różny; staramy się podejmować działania, aby minimalizować potrzebę posiadania określonych kategorii danych.

5. **Jakie są cele przetwarzania przez Spółdzielnię Pani / Pana danych osobowych?** Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą jedynie w celach niezbędnych do realizacji wzajemnych praw i obowiązków, wynikających z łączącego nas z Panią / Panem stosunku prawnego lub faktycznego oraz dla zapewnienia kontaktu w tych sprawach.
6. **Jaka jest podstawa prawna przetwarzania przez Spółdzielnię Pani / Pana danych osobowych?** Przetwarzanie danych osobowych wymaga podstawy prawnej. RODO przewiduje kilka rodzajów takich podstaw prawnych, a w przypadku Spółdzielni mamy do czynienia, zasadniczo, z trzema podstawami prawnymi przetwarzania danych osobowych:

- Art. 6 ust. 1 lit. a) RODO – **zgoda osoby, której dane dotyczą**, na przetwarzanie danych – ta przesłanka legalności przetwarzania danych osobowych występuje w zasadzie wyłącznie wtedy, gdy chcemy dostarczać Pani / Panu informacji marketingowych, handlowych pochodzących od Spółdzielni lub osób trzecich (zaufanych partnerów Spółdzielni) lub wtedy, gdy chcemy przetwarzać szczególne rodzaje danych osobowych (tzw. dane wrażliwe); staramy się jednak, aby treści marketingowe, handlowe lub o promocjach, które chcielibyśmy przekazać, nie były adresowane do osób, które sobie tego nie życzą – stąd przed podjęciem przez naszą Spółdzielnię działań marketingowych, reklamowych lub promocyjnych będziemy starali się uzyskać Państwa zgodę na przetwarzanie danych osobowych w powyższych dozwolonych celach;
- Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – **niezbędność do wykonania umowy**, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy – ta przesłanka legalności przetwarzania danych osobowych przez Spółdzielnię będzie występowała stosunkowo często – w sytuacji, gdy zawrzemy z Państwem jakąkolwiek umowę lub będziemy podejmowali na Państwa żądanie czynności przygotowawcze do zawarcia takiej umowy;
- Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – **prawnie uzasadniony interes realizowany przez administratora danych** – ta przesłanka będzie występowała najczęściej. Dotyczy ona przypadków, gdy przetwarzanie danych osobowych jest uzasadnione z uwagi na nasze usprawiedliwione potrzeby, wynikające z rodzaju prowadzonej przez Spółdzielnię działalności.

7. **Czym przejawia się prawnie uzasadniony interes realizowany przez administratora danych?** Prawnie uzasadnionym interesem administratora jest potrzeba realizacji zasadniczego przedmiotu działalności Spółdzielni, jakim jest zarządzanie jej zasobami – nieruchomościami niezabudowanymi oraz zabudowanymi budynkami mieszkalnymi lub użytkowymi, w których prawa do lokali posiadają, w zasadniczej większości, członkowie Spółdzielni. W tym zakresie dla realizacji powyższego celu przetwarzamy Pani / Pana dane, aby – w zależności od konkretnej sytuacji:

- móc zapewnić prawidłową gospodarkę i zarządzanie zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz majątkiem Spółdzielni nie wchodzącym do jej zasobu mieszkaniowego;
- móc prowadzić w sposób prawidłowy rejestr członków Spółdzielni, stosownie do wymogów określonych w art. 30 Ustawy Prawo spółdzielcze;
- móc zapewnić członkom Spółdzielni realizację ich praw oraz wykonywania obowiązków wynikających ze stosunku członkostwa oraz posiadania praw do lokali w zasobach Spółdzielni;
- móc zapewnić realizację uprawnień członków Spółdzielni do przeniesienia na ich rzecz własności przysługujących im lokali spółdzielczych w zasobach Spółdzielni;

- móc zapewnić organom Spółdzielni (Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd, Komitety Domowe), realizację przewidzianych dla tych organów uprawnień i obowiązków;
- móc realizować nałożone na nas obowiązki sprawozdawcze, rachunkowe, księgowo, etc., przewidziane przez przepisy prawa;
- móc zawierać i realizować zawarte z Panią / Panem umowy;
- móc prowadzić marketing produktów własnych Spółdzielni – tj. dotyczących najmu lub dzierżawy wolnych nieruchomości w zasobach Spółdzielni;
- móc się z Panią / Panem kontaktować w powyższych sprawach, w tym w ramach podejmowanych dozwolonych działań marketingowych, w szczególności i za Pani / Pana zgodą – przez e-mail oraz telefon;
- obsługiwać Pani / Pana prośby, wystąpienia, zapytania, etc. przekazywane w szczególności organom statutowym Spółdzielni lub Działowi Technicznemu;
- móc organizować programy lojalnościowe, konkursy oraz akcji promocyjne, w których Pani / Pan może wziąć udział;
- móc ulepszać nasze produkty i dopasowywać je do potrzeb i wygody przyszłych użytkowników / nabywców lokali w naszych inwestycjach deweloperskich;
- móc ustalać, dochodzić lub bronić się przed roszczeniami, w tym po to, aby prowadzić windykacje należności oraz uczestniczyć w postępowaniach sądowych, arbitrażowych i mediacyjnych;
- móc prowadzić analizy statystyczne;
- przechowywać dane dla celów archiwizacyjnych, oraz zapewnić rozliczalność (tj. wykazać, że Spółdzielnia spełnia obowiązki wynikające z przepisów prawa);
- dodatkowo, przepisy prawa mogą wymagać od nas przetwarzania Pani / Pana danych dla celów podatkowych, rachunkowych i sprawozdawczych.

8. Komu zgodnie z prawem możemy udostępnić Pani/Pana dane osobowe? Pani / Pana dane osobowe mogą być udostępniane – w zależności od konkretnej sytuacji: (1) bezpośrednim doradcom prawnym i księgowym Spółdzielni; (2) członkom Spółdzielni oraz osobom wchodzącym w skład jej organów statutowych; (3) firmom audytorskim – na cele związane z badaniem sprawozdań rocznych z działalności Spółdzielni; (4) firmie informatycznej, obsługującej (serwisującej) system teleinformatyczny Spółdzielni; (5) dostawcom mediów do nieruchomości, w której znajduje się użytkowany przez Panią / Pana lokal; (6) podmiotom dokonującym odczytów i/lub rozliczenia zużycia mediów w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię; (7) podmiotom wykonującym na zlecenie Spółdzielni roboty (naprawcze, remontowe, modernizacyjne, etc.) w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię; (8) wybranym instytucjom i organom władzy państwowej oraz organizacjom branżowym, w których Spółdzielnia jest zrzeszona - zgodnie z obowiązującym w Polsce ustawodawstwem; (9) innym, nie wymienionym powyżej podmiotom – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; (10) Pani / Pana bezpośrednim doradcom (prawnym, księgowym, inwestycyjnym, itp.) lub innym osobom – na Pani / Pana wyraźne życzenie.

Powyższy katalog i wyczerpanie ma charakter przykładowy i w konkretnej sytuacji Pani / Pana dane będą przekazywane wyłącznie wybranym odbiorcom oraz zgodnie z uzasadnioną potrzebą.

9. Czy będziemy przekazywać Pani / Pana dane osobowe do państwa trzeciego (spoza EOG) lub organizacji międzynarodowej? Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej bez Pani/Pana zgody, przy czym możliwe jest przekazanie Pani/Pana danych do państwa trzeciego w sytuacji, gdy administrator poczty e-mail, z której Pani/Pan korzysta w kontaktach ze Spółdzielnią, korzysta z serwerów zlokalizowanych fizycznie poza EOG (np. gmail, yahoo, hotmail). Zgoda w tym zakresie nie będzie także wymagana, jeżeli przekazanie do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej wynikać będzie z obowiązku prawnego nałożonego na administratora danych.

10. Przez jaki okres będą przechowywane w Spółdzielni Pani / Pana dane osobowe? Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do czasu istnienia podstawy do ich przetwarzania – czyli w przypadku udzielenia zgody – do momentu jej cofnięcia, ograniczenia lub innych działań z Pani / Pana strony ograniczających tę zgodę; w przypadku niezbędności danych do wykonania umowy – przez czas jej wykonywania oraz czas niezbędny dla realizacji przez strony tej umowy wynikających z niej roszczeń, a w przypadku, gdy podstawą przetwarzania danych jest uzasadniony interes administratora – do czasu

istnienia tego uzasadnionego interesu (tj. do dnia, w którym dalsze przetwarzanie Pani / Pana danych osobowych okaże się nieuzasadnione ze względu na cel, jakemu miało służyć).

W każdym wypadku okres przechowywania Pani / Pana danych nie będzie jednak krótszy, niż okres ustawowy wymagany dla przechowywania tego rodzaju danych.

- 11. Jakie przysługują Pani / Pan prawa w związku z przetwarzaniem danych osobowych przez Spółdzielnię?** W związku z przetwarzaniem przez Spółdzielnię Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu:
- prawo cofnięcia w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie danych osobowych, jeżeli przetwarzanie Pani / Pana danych w Spółdzielni odbywa się na tej podstawie – bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, na podstawie art. 13 ust. 2 lit. c) RODO,
 - prawo dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 RODO,
 - prawo do sprostowania swoich danych, na podstawie art. 16 RODO,
 - prawo do usunięcia swoich danych, na podstawie art. 17 RODO (prawo to nie może pozostawać w sprzeczności z obowiązującymi w Polsce aktami prawnymi),
 - prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych, na podstawie art. 18 RODO,
 - prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 RODO; prawo do wniesienia sprzeciwu – w dowolnym momencie, bezpłatnie wobec przetwarzania danych osobowych – dotyczy w szczególności sytuacji, w której Pani / Pana dane przetwarzane są do celów marketingu bezpośredniego,
 - prawo do przenoszenia swoich danych, na podstawie art. 20 RODO.
- 12. W przypadku uznania przez Panią/Pana, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO ma Pani/Pan ponadto prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.**
- 13. Czy musi Pani / Pan podać Spółdzielni swoje dane osobowe?** Podanie przez Panią/Pana niezbędnych danych osobowych jest warunkiem zrealizowania przez Spółdzielnię celów, o których mowa w pkt. 5 i 7. powyżej. Podanie danych ma charakter dobrowolny, jednakże konsekwencją nie podania danych jest brak możliwości wykonania przez Spółdzielnię w sposób prawidłowy i kompletny czynności, o których mowa w pkt. 5. i 7. powyżej, w tym zawarcia ze Spółdzielnią lub kontynuowania zawartej ze Spółdzielnią umowy.
- 14. Czy Spółdzielnia będzie w sposób zautomatyzowany podejmowała wobec Pani / Pana decyzje lub prowadziła automatyczne profilowanie (np. z wykorzystaniem algorytmów)?** Spółdzielnia nie prowadzi zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz automatycznego profilowania danych osobowych. Przetwarzanie Pani / Pana danych będzie odbywało się zarówno w sposób ręczny jak i z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego.
- 15. Czy w Spółdzielni obowiązują szczególne procedury ochrony moich danych osobowych?** W Spółdzielni przykładamy wyjątkową wagę do ochrony danych osobowych, które pozyskaliśmy. W tym celu wdrożyliśmy w naszej działalności Politykę Ochrony Danych Osobowych zgodną z wymogami RODO, której przestrzeganie zapewnia ochronę powierzonych nam danych osobowych przed nieuprawnionym przetwarzaniem. Postępowanie zgodnie z wprowadzoną Polityką Ochrony Danych Osobowych jest dla nas jednym z najważniejszych priorytetów.

Zarząd SM „Ksawerów”

Jacek Powsiński

Martyna Frąckiewicz