

## INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

### w związku z korzystaniem z parkingu, garażu oraz z systemu zdalnego otwierania bram

Zgodnie z art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych — dalej „RODO”) informujemy, co następuje.

#### 1. ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH

|                 |                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administrator   | Spółdzielnia Mieszkaniowa „Aster-Bud” w Warszawie                                                                                         |
| Adres           | ul. Górczewska 208, 01-460 Warszawa                                                                                                       |
| Dane rejestrowe | KRS 0000051619, NIP 5251000193, REGON 010775733                                                                                           |
| Kontakt         | tel. 602 239 267, e-mail: <a href="mailto:biuro@asterbud.pl">biuro@asterbud.pl</a> , <a href="http://www.asterbud.pl">www.asterbud.pl</a> |

#### 2. ZAKRES PRZETWARZANYCH DANYCH

Administrator przetwarza następujące kategorie danych osobowych:

| Grupa danych                                 | Szczegółowy zakres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dane identyfikacyjne i kontaktowe            | imię i nazwisko właściciela lokalu; imię i nazwisko użytkownika lokalu (najemcy, biorącego w użyczenie, domownika) — jeżeli zostało wskazane; adres do korespondencji; adres e-mail; numer telefonu kontaktowego                                                                                                                                                                     |
| Dane dotyczące lokalu i miejsca parkingowego | numer lokalu w budynku; numer miejsca parkingowego wraz z oznaczeniem, czy jest to miejsce zewnętrzne (naziemne) czy garażowe; przypisanie numeru lokalu do danego miejsca parkingowego                                                                                                                                                                                              |
| Dane środków dostępu                         | numer lub numery telefonów zarejestrowanych w systemie jako numery autoryzowane; oznaczenie osoby korzystającej z danego numeru (właściciel / domownik / najemca); numer porządkowy wydanego pilota; data wydania pilota; status środka dostępu (aktywny / zawieszony / zdezaktywowany)                                                                                              |
| Dane pojazdu                                 | numer rejestracyjny pojazdu lub pojazdów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rejestr zdarzeń systemu                      | data dzienna oraz godzina, minuta i sekunda uruchomienia środka dostępu (pilota zdalnego lub usługi otwierania bramy przez telefon); oznaczenie bramy, której dotyczyło zdarzenie (brama główna, brama wjazdowa garażu, brama wyjazdowa garażu); identyfikator osoby uruchamiającej, którym jest numer telefonu albo numer porządkowy pilota; informacja o nieudanej próbie otwarcia |
| Dane z monitoringu wizyjnego                 | wizerunek osób oraz obraz pojazdów wraz z tablicami rejestracyjnymi, utrwalone przez kamery obejmujące teren parkingu, garażu i bram                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dane o naruszeniach i rozliczeniach | informacje o stwierdzonych naruszeniach Regulaminu wraz z dokumentacją (fotografie, protokoły, zgłoszenia); dane o naliczonych karach umownych i opłatach oraz o ich zapłacie; dane o zastosowanych zawieszeniach usługi i o wniesionych odwołaniach; dane niezbędne do rozliczenia sprzedaży pilota |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. CELE I PODSTAWY PRAWNE PRZETWARZANIA

| Cel przetwarzania                                                                                                                                                                                                                                                                    | Podstawa prawna                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rozpatrzenie oświadczenia i wniosku, uruchomienie i świadczenie usługi zdalnego otwierania bram, wydanie i obsługa pilota, obsługa miejsca parkingowego                                                                                                                              | art. 6 ust. 1 lit. b RODO — niezbędność do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na jej żądanie przed zawarciem umowy                                                                                          |
| Zarządzanie nieruchomością wspólną, w tym parkingiem i garażem, prowadzenie ewidencji przypisania miejsc parkingowych do lokali oraz rozliczanie opłat eksploatacyjnych                                                                                                              | art. 6 ust. 1 lit. c RODO — obowiązek prawny ciążący na Administratorze, wynikający z art. 1 ust. 3, art. 4 i art. 27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali                |
| Zapewnienie bezpieczeństwa osób i mienia, ochrona mienia współwłaścicieli nieruchomości, zapobieganie nieuprawnionemu parkowaniu i nieuprawnionemu wjazdowi, egzekwowanie postanowień Regulaminu — w tym prowadzenie rejestru zdarzeń oraz podejmowanie decyzji o zawieszeniu usługi | art. 6 ust. 1 lit. f RODO — prawnie uzasadniony interes Administratora oraz osób trzecich (pozostałych właścicieli lokali), polegający na ochronie mienia, zapewnieniu porządku i możliwości niezakłóconego korzystania z przysługujących im miejsc parkingowych |
| Prowadzenie monitoringu wizyjnego terenu parkingu, garażu i bram                                                                                                                                                                                                                     | art. 6 ust. 1 lit. f RODO — prawnie uzasadniony interes polegający na zapewnieniu bezpieczeństwa osób i mienia oraz na możliwości ustalenia okoliczności zdarzeń                                                                                                 |
| Ustalenie, dochodzenie i obrona roszczeń, w tym roszczeń o zapłatę kary umownej i czynszu najmu miejsca parkingowego, a także kierowanie zawiadomień do Policji i Straży Miejskiej                                                                                                   | art. 6 ust. 1 lit. f RODO — prawnie uzasadniony interes polegający na ochronie praw Administratora i pozostałych współwłaścicieli                                                                                                                                |
| Wypełnianie obowiązków podatkowych i rachunkowych, w szczególności w związku ze sprzedażą pilotów i naliczaniem należności                                                                                                                                                           | art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z ustawą o rachunkowości i przepisami podatkowymi                                                                                                                                                                                |
| Rozpatrywanie zastrzeżeń, odwołań i wniosków oraz prowadzenie korespondencji                                                                                                                                                                                                         | art. 6 ust. 1 lit. c i lit. f RODO — obowiązek prawny oraz prawnie uzasadniony interes polegający na rzetelnym rozpatrzeniu sprawy                                                                                                                               |
| Przetwarzanie danych fakultatywnych: powiadomienia SMS i e-mail o sprawach eksploatacyjnych; przetwarzanie imienia i                                                                                                                                                                 | art. 6 ust. 1 lit. a RODO — zgoda osoby, której dane dotyczą. Zgoda jest dobrowolna i może zostać cofnięta w każdym czasie                                                                                                                                       |

|                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| nazwiska użytkownika lokalu w zakresie szerszym niż niezbędny; udostępnienie numeru telefonu innym właścicielom lokali |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

#### 4. ŹRÓDŁO DANYCH ORAZ OBOWIĄZEK ICH PODANIA

1. Dane właściciela lokalu pochodzą od niego samego oraz z dokumentacji członkowskiej i eksploatacyjnej Spółdzielni.
2. Dane użytkowników lokalu (najemców, biorących w użyczenie, domowników) — w tym numer telefonu, imię i nazwisko oraz numer rejestracyjny pojazdu — Administrator pozyskuje od właściciela lokalu, który wskazuje je w oświadczeniu składanym na podstawie § 8 Regulaminu. Niniejsza informacja stanowi w tym zakresie realizację obowiązku, o którym mowa w art. 14 RODO.
3. Dane zawarte w rejestrze zdarzeń oraz dane z monitoringu wizyjnego są generowane automatycznie przez system w chwili użycia środka dostępu lub w chwili utrwalenia obrazu.
4. Podanie danych wskazanych w częściach I–IV oświadczenia jest dobrowolne, lecz niezbędne do uruchomienia usługi zdalnego otwierania bram i wydania pilota. Odmowa podania tych danych uniemożliwia skorzystanie z usługi, nie pozbawia jednak dostępu do nieruchomości ani do lokalu.
5. Podanie danych objętych zgodami fakultatywnymi jest w pełni dobrowolne i nie wpływa na możliwość korzystania z usługi ani z miejsca parkingowego.

#### 5. ODBIORCY DANYCH

Odbiorcami danych osobowych mogą być:

1. dostawca systemu kontroli dostępu Came Connect oraz podmioty świadczące jego obsługę techniczną — jako podmioty przetwarzające, na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartej zgodnie z art. 28 RODO;
2. dostawcy usług informatycznych, hostingowych i telekomunikacyjnych;
3. podmiot świadczący usługi obsługi monitoringu wizyjnego oraz ochrony;
4. kancelaria prawna oraz podmioty świadczące usługi księgowe i windykacyjne;
5. operator pocztowy, kurier oraz bank prowadzący rachunek Administratora;
6. przedsiębiorca wykonujący usługę usunięcia pojazdu — wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania tej czynności;
7. organy publiczne uprawnione na podstawie przepisów prawa, w szczególności Policja, Straż Miejska, sądy i organy egzekucyjne — w zakresie i w celach wynikających z przepisów prawa.

Administrator nie udostępnia danych osobowych innym właścicielom lokali ani osobom trzecim w celach niewskazanych powyżej, chyba że osoba, której dane dotyczą, wyraziła na to odrębną zgodę.

#### 6. PRZEKAZYWANIE DANYCH POZA EUROPEJSKI OBSZAR GOSPODARCZY

System Came Connect jest rozwiązaniem dostarczającym przez podmiot z siedzibą we Włoszech, a dane przetwarzane są na terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych. W razie zmiany w tym zakresie Administrator poinformuje o niej odrębnie oraz zapewni podstawę przekazania zgodną z rozdziałem V RODO, w szczególności standardowe klauzule umowne zatwierdzone przez Komisję Europejską.

## 7. OKRESY PRZECHOWYWANIA DANYCH

| Kategoria danych                                                                       | Okres przechowywania                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dane z oświadczenia (lokal, miejsce parkingowe, telefon, pojazd, dane identyfikacyjne) | przez okres świadczenia usługi lub korzystania z miejsca parkingowego, a następnie przez okres przedawnienia roszczeń — co do zasady 3 lata od zakończenia korzystania (art. 118 Kodeksu cywilnego)           |
| Ewidencja wydanych pilotów                                                             | przez okres ważności pilota, a następnie 3 lata od jego dezaktywacji                                                                                                                                          |
| Rejestr zdarzeń (data, godzina, minuta, sekunda otwarcia, identyfikator, brama)        | 3 miesiące od dnia zarejestrowania zdarzenia; w razie, gdy zapis stanowi lub może stanowić dowód w postępowaniu — do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania                                         |
| Zapisy monitoringu wizyjnego                                                           | 30 dni od dnia nagrania, po czym podlegają automatycznemu usunięciu przez nadpisanie; w razie, gdy zapis stanowi lub może stanowić dowód w postępowaniu — do czasu prawomocnego zakończenia tego postępowania |
| Dokumentacja naruszeń, kar umownych i zawiesznień usługi                               | 3 lata od dnia zdarzenia, a w razie wszczęcia postępowania — do czasu jego prawomocnego zakończenia i upływu terminu przedawnienia                                                                            |
| Dokumenty księgowe i podatkowe                                                         | 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku — zgodnie z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości                                                              |
| Dane przetwarzane na podstawie zgody                                                   | do czasu cofnięcia zgody albo ustania celu przetwarzania — w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej                                                                                            |

## 8. PRAWA OSOBY, KTÓREJ DANE DOTYCZĄ

Przysługuje Państwu prawo do:

1. dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii (art. 15 RODO), w tym prawo wglądu w dotyczące Państwa zapisy rejestru zdarzeń i ewidencji parkingowej;
2. sprostowania danych nieprawidłowych oraz uzupełnienia danych niekompletnych (art. 16 RODO);
3. usunięcia danych (art. 17 RODO) — w zakresie, w jakim nie sprzeciwia się temu obowiązek prawny Administratora lub konieczność ustalenia, dochodzenia albo obrony roszczeń;
4. ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO);
5. przenoszenia danych przetwarzanych na podstawie umowy lub zgody, w sposób zautomatyzowany (art. 20 RODO);
6. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych opartego na prawnie uzasadnionym interesie Administratora — z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją (art. 21 ust. 1 RODO). Dotyczy to w szczególności monitoringu wizyjnego oraz rejestru zdarzeń;
7. cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego przed jej cofnięciem (art. 7 ust. 3 RODO);

8. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

W celu realizacji powyższych praw prosimy o kontakt z Administratorem — pisemnie na adres siedziby albo pocztą elektroniczną na adres [biuro@asterbud.pl](mailto:biuro@asterbud.pl).

## **9. BRAK ZAUTOMATYZOWANEGO PODEJMOWANIA DECYZJI**

Dane osobowe nie są wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania, o których mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

W szczególności decyzja o zawieszeniu usługi zdalnego otwierania bram nie jest podejmowana w sposób zautomatyzowany. Każdy przypadek podlega indywidualnej ocenie Zarządu Spółdzielni, a decyzja przybiera formę pisemną, zawiera uzasadnienie i wskazanie dowodów oraz podlega zaskarżeniu w trybie odwoławczym określonym w § 17 ust. 8 Regulaminu.

## **10. OGRANICZENIE CELU I ZABEZPIECZENIA**

1. Zgodnie z zasadą ograniczenia celu (art. 5 ust. 1 lit. b RODO) rejestr zdarzeń, ewidencja parkingowa oraz zapisy monitoringu nie mogą być wykorzystywane do celów innych niż wskazane w niniejszej Informacji, w szczególności do kontroli obecności, trybu życia lub zwyczajów mieszkańców, oceny ich zachowania w zakresie innym niż korzystanie z parkingu i garażu, ani do celów marketingowych.
2. Dostęp do danych mają wyłącznie osoby upoważnione przez Administratora, w zakresie niezbędnym do wykonywania powierzonych im zadań, zobowiązane do zachowania poufności.
3. Administrator stosuje środki techniczne i organizacyjne zapewniające bezpieczeństwo danych odpowiednie do ryzyka, zgodnie z art. 32 RODO.
4. Administrator prowadzi rejestr czynności przetwarzania zgodnie z art. 30 ust. 1 RODO.