

Szanowni Państwo,

my, **Zarząd Budynków Mieszkalnych** (określany dalej w skrócie ZBM)

realizując obowiązek informacyjny, jaki nałożyło na nas

„Rozporządzenie 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)” zwane w skrócie RODO,

niniejszym przekazujemy Państwu wymagane prawem informacje.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

ZBM przetwarza dane osobowe.

Informacja o Administratorze

ZBM jest Administratorem (Administratorem Danych). W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych można się z nami kontaktować następująco:

Nazwa podmiotu:

Zarząd Budynków Mieszkalnych

Adres pocztowy lub do kontaktu bezpośredniego:

ul. Bema 12

32-600 Oświęcim

Polska

Numer telefonu: +48 (33) 842-40-51

Adres email: dane_osobowe@zbm.pl

Strona internetowa: www.zbm.pl

Informacja o Inspektorze Ochrony Danych

ZBM posiada Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować pod adresem podanym wyżej.

Źródła pozyskania danych osobowych

ZBM korzysta z następujących źródeł danych osobowych:

- umowy, oświadczenia i zgody na przetwarzanie danych osobowych, protokoły postępowań i kontroli;
- publikacje papierowe oraz internetowe;
- osobowe źródła informacji (dane przekazywane przez inne osoby fizyczne);
- źródła publicznie dostępne, takie jak: ewidencje nieruchomości, elektroniczne księgi wieczyste, Krajowy Rejestr Sądowy (KRS), Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej;
- inne źródła takie jak: akta postępowań, akta sądowe.

Podstawa przetwarzania danych osobowych

Podstawą przetwarzania danych osobowych są:

- przepisy prawa, a w szczególności prawa cywilnego, podatkowego, karnego, bankowego;
- umowy zawarte z Klientami (Najemcami);
- indywidualne zgody, jakich udzieliły osoby fizyczne;
- prawnie uzasadnione cele ZBM, do których należą: realizacja zawartych umów, obsługa Klienta, rozpatrywanie roszczeń ze strony naszych Klientów oraz ochrona przed tymi roszczeniami, podejmowanie działań wobec Klientów zalegających z płatnościami lub dokonujących niezgodnych z prawem publicznym bądź z umową czynności, ingerencji w media oraz urządzenia pomiarowe lub rozliczeniowe, zapewnienie bezpieczeństwa w obiektach ZBM;
- działania realizowane w celu ochrony żywotnych interesów osoby fizycznej, takie jak: przekazywanie informacji o awariach, planowanych naprawach lub modernizacjach instalacji w lokalach.

Okres przetwarzania danych osobowych

Okres przetwarzania danych osobowych zależy od powodu tego przetwarzania i wynosi:

- w przypadku umów — do czasu przedawnienia roszczeń lub ustąpienia stosunków rodzinnych bądź opiekuńczych, które mogą mieć wpływ na prawa do lokali administrowanych przez ZBM;
- w przypadku działań mających skutek podatkowy — 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku;
- w przypadku działań chroniących prawnie uzasadniony interes ZBM — tak długo jak ten interes istnieje;
- w przypadkach uzyskania zgody na przetwarzanie danych osobowych — do czasu odwołania tej zgody lub jej wygaśnięcia, jeżeli zgoda została wyrażona na czas określony.

Do działań chroniących prawnie uzasadniony interes ZBM należą:

- ocena wszelkiego ryzyka (w tym gospodarczego) związanego z zawieraniem i wykonywaniem umowy pomiędzy ZBM a Klientem, na podstawie historii relacji ZBM z Klientem, zwłaszcza jeżeli Klient nie wywiązywał się z postanowień umowy, dokonywał czynów prawnie zabronionych w związku z realizacją umów w przeszłości;
- ochrona przed oszustwami;
- zarządzanie infrastrukturą w nieruchomościach zarządzanych przez ZBM, gdy część tej infrastruktury znajduje się na terenie prywatnym, którego właścicielem jest osoba fizyczna, a ZBM ma prawa do tej infrastruktury.

Środki przetwarzania danych osobowych

ZBM przetwarza dane osobowe z użyciem następujących środków:

- dokumentacji papierowej, na którą składają się: umowy, zgody na przetwarzanie danych osobowych, faktury za sprzedawane produkty, projekty budowlane, różne protokoły (uzgodnień, przekazania, kontroli), wezwania do zapłaty, pozwy sądowe, wnioski egzekucyjne do komornika; dokumentacja papierowa jest w przeważającej większości tworzona przy użyciu komputerów i drukowana;
- urządzeń tworzących infrastrukturę informatyczną i telekomunikacyjną, na którą składają się: serwery (komputery świadczące usługi w sieciach komputerowych), systemy operacyjne, oprogramowanie biurowe (edytory tekstu i arkusze kalkulacyjne), oprogramowanie serwerowe baz danych, stacje robocze pracowników (komputery przy biurkach), lokalna sieć komputerowa na terenie ZBM, publiczna sieć Internet, publiczna sieć

telefonii stacjonarnej i komórkowej;

Przekaz danych osobowych do osób trzecich

ZBM ma prawo przekazywania danych osobowych do osób trzecich, określanych jako Odbiorcy, do których należą w szczególności podmioty:

- podmioty nadrzędne wobec ZBM (Urząd Miasta Oświęcim);
- świadczące usługi prawnicze (kancelarie notarialne, adwokackie, radców prawnych);
- dokonujące windykacji, rejestrujące lub skupujące wierzytelności;
- dokonujące dochodzenia roszczeń oraz obsługi szkód majątkowych (firmy ubezpieczeniowe i reasekuracyjne);
- realizujące operacje finansowe (banki, kasy, pośrednicy rozliczeniowi);
- będące dostawcami systemów informatycznych i usług IT współpracujących z ZBM w zakresie obsługi zawartej umowy/aneksu;
- świadczące usługi pocztowe i kurierskie;
- organy administracji publicznej.
- organom uprawnionym do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;

Przekaz danych osobowych do państwa trzeciego

ZBM nie przekazuje Państwa danych osobowych do Państw trzecich. Państwa dane osobowe przetwarzane są na terenie Polski, według prawa obowiązującego w Polsce. W sytuacjach od ZBM niezależnych lub trudnych do przewidzenia, może dojść do przetwarzania Państwa danych osobowych poza granicami Polski lub Unii Europejskiej. Do sytuacji tych należą:

- przekaz danych na Państwa wniosek i za Państwa zgodą na adres poczty elektronicznej (np. wysłanie faktury) przez publiczną sieć Internet, jeżeli połączenie następuje przez odcinki sieci znajdujące się poza Polską; ZBM nie jest w stanie decydować w jaki sposób dane docierają na Państwa adres poczty elektronicznej;
- przekaz danych do organów publicznych, którym ZBM, z mocy obowiązującego prawa, jest zobowiązany przekazać Państwa dane osobowe; ZBM nie ma skutecznego wpływu na funkcjonowanie przetwarzania danych w tych organach i jest technicznie oraz prawnie możliwe, że organy te przekażą Państwa dane osobowe poza Polskę.

Państwa prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przez ZBM przysługują Państwu prawa do:

- żądania dostępu do Państwa danych osobowych;
- do sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania Państwa danych osobowych;
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych osobowych
- przenoszenia Państwa danych osobowych do innych podmiotów lub odbiorców;
- do cofnięcia zgody na przetwarzanie Państwa danych osobowych w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
- wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych albo jego prawny następca;
- „bycia zapomnianym”, jeżeli zatrzymywanie Państwa danych osobowych narusza rozporządzenie RODO, prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega administrator — w szczególności oznacza to prawo do tego, by dane osobowe zostały usunięte i przestały być przetwarzane, jeżeli dane te nie są już niezbędne do celów, w których były zbierane lub w inny sposób przetwarzane, jeżeli osoba, której dane dotyczą,

cofnęła zgodę lub jeżeli wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych jej dotyczących, lub jeżeli przetwarzanie jej danych osobowych nie jest z innego powodu zgodne z rozporządzeniem RODO; prawo to ma znaczenie w przypadkach, gdy osoba, której dane dotyczą, wyraziła zgodę jako dziecko, gdy nie była w pełni świadoma ryzyka związanego z przetwarzaniem, a w późniejszym czasie chce usunąć takie dane osobowe, w szczególności z internetu; osoba, której dane dotyczą, może wykonywać to prawo, mimo że już nie jest dzieckiem; niemniej dalsze zatrzymywanie danych osobowych może być uznane za zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do korzystania z wolności wypowiedzi i informacji, do wywiązania się z obowiązku prawnego, do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi, z uwagi na względy interesu publicznego w dziedzinie zdrowia publicznego, do celów archiwalnych w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych lub do celów statystycznych lub do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

Wymóg podania danych osobowych

ZBM informuje, że w celu zawarcia i wykonywania umowy pomiędzy ZBM a Klientem podanie danych osobowych Klienta jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest odmowa zawarcia, a tym samym wykonywania umowy przez ZBM.

Informacja o stronie internetowej

ZBM posiada stronę internetową znajdującą się pod adresem:

<http://www.zbm.pl>

Strona znajduje się na serwerach zewnętrznego usługodawcy. Wchodząc na powyższą stronę mogą być rejestrowane przez usługodawcę następujące dane:

- adres IP komputera, z którego następuje wejście stronę;
- podstrony, które użytkownik oglądał wraz z czasem dostępu;
- cechy identyfikacyjne przeglądarki internetowej, z której korzysta użytkownik;
- pliki cookies, które mogą być umieszczone na komputerze użytkownika, jeżeli przeglądarka użytkownika jest tak skonfigurowana aby te pliki przyjmować i zapisywać;
- informacje związane z podejrzanym zachowaniem użytkownika, jeżeli miałyby to wpływ na bezpieczeństwo informatyczne.

Standardowy sposób rejestrowania powyższych informacji to dzienniki (logi) systemowe serwerów usługodawcy. Jeżeli użytkownik nie wyraża zgody na gromadzenie powyższych danych, nie powinien korzystać z wymienionej wyżej strony internetowej.

ZBM nie gromadzi danych osobowych bezpośrednio identyfikujących osoby fizyczne za pomocą powyższej strony internetowej.

Profilowanie

ZBM nie profiluje osób fizycznych.

Pojęcia i definicje

Poniżej wyjaśniono znaczenie pojęć używanych w niniejszym dokumencie.

Dane osobowe — informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej („osobie, której dane dotyczą”). Możliwa do zidentyfikowania osoba fizyczna to osoba, którą można bezpośrednio lub pośrednio zidentyfikować, w szczególności na podstawie identyfikatora takiego jak imię i nazwisko, numer identyfikacyjny, dane o lokalizacji, identyfikator internetowy lub jeden bądź kilka szczególnych czynników określających fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową lub społeczną tożsamość osoby fizycznej.

Przetwarzanie — operacja lub zestaw operacji wykonywanych na danych osobowych lub zestawach danych osobowych w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany, taką jak zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.

Profilowanie — dowolna forma zautomatyzowanego przetwarzania danych osobowych, która polega na wykorzystaniu danych osobowych do oceny niektórych czynników osobowych osoby fizycznej, w szczególności do analizy lub prognozy aspektów dotyczących efektów pracy tej osoby fizycznej, jej sytuacji ekonomicznej, zdrowia, osobistych preferencji, zainteresowań, wiarygodności, zachowania, lokalizacji lub przemieszczania się.

Odbiorca — osoba fizyczna lub prawna, organ publiczny, jednostkę lub inny podmiot, któremu ujawnia się dane osobowe, niezależnie od tego, czy jest stroną trzecią. Organy publiczne, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego, nie są jednak uznawane za odbiorców;