|  |  |
| --- | --- |
| Adatvédelmi és adatkezelési TÁJÉKOZTATÓ  Hatályos: 2022. 12. 06.-tól visszavonásig. | Kivonat  Az EU Általános Adatvédelmi Rendelete (GDPR) szempontjai alapján a jelen Tájékoztató foglalja össze a Társasházat érintő adatkezelési kötelezettségeket és a szükséges adatvédelmi intézkedéseket, továbbá az érintettek GDPR szerinti jogait.  Dob utca 3. szám alatti Társasház |
|  |  |

Tartalom

[**1.** **Mi a Tájékoztató célja, mikortól és meddig érvényes, milyen fogalmakat használunk?** 3](#_Toc105172978)

[**2.** **Ki az Adatkezelő, kik az adatfeldolgozók?** 4](#_Toc105172979)

[Az Adatkezelő (Társasház): 4](#_Toc105172980)

[Adatfeldolgozók: 4](#_Toc105172981)

[**3.** **Kezelünk-e személyes adatok különös kategóriájába tartozó adatot?** 5](#_Toc105172982)

[**4.** **Hogyan vizsgáljuk az adatkezelés jogszerűségét?** 5](#_Toc105172983)

[**5.** **A szerződéses kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről** 5](#_Toc105172984)

[5.1. Természetes személy, mint az Adatkezelővel szerződő fél adatainak kezelése (szolgáltatás nyújtása vagy igénybevétele) 5](#_Toc105172985)

[**6.** **A jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről** 6](#_Toc105172986)

[6.1. Adó- és számviteli kötelezettség teljesítésével összefüggő adatkezelés 6](#_Toc105172987)

[6.2. A társasházi tulajdonosokkal és a velük szerződéses viszonyban álló természetes és jogi személyekkel összefüggő adatkezelés 6](#_Toc105172988)

[6.3. Közösköltség-hátralékkal rendelkezőkkel kapcsolatos adatkezelés 7](#_Toc105172989)

[6.4. Közgyűlésen kötelező adatkezelés 7](#_Toc105172990)

[6.5. A Közgyűlési Határozatok Könyve vezetéséhez kapcsolódó kötelező adatkezelés 8](#_Toc105172991)

[6.6. A Társasház tisztségviselőivel kapcsolatos adatkezelés 8](#_Toc105172992)

[**7.** **A jogos érdekünk érvényesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről** 9](#_Toc105172993)

[7.1. Jogi személy ügyfelek természetes személy képviselőire vonatkozó adatkezelés 9](#_Toc105172994)

[7.2. Lakók személyes adatainak vészhelyzeti célú adatkezelése 9](#_Toc105172995)

[7.3. Kamerarendszer működtetéséhez kapcsolódó adatkezelés 9](#_Toc105172996)

[**8.** **Az érintett hozzájárulása alapján történő adatkezeléseinkről** 10](#_Toc105172997)

[8.1. Kaputelefonon feltüntetett személyes adatok kezelése 10](#_Toc105172998)

[8.2. Ügyfélszolgálati tevékenység személyesen, telefonon, e-mailen keresztül 10](#_Toc105172999)

[8.3. Panaszkezelés 11](#_Toc105173000)

[**9.** **Kik férnek hozzá az adatokhoz?** 12](#_Toc105173001)

[**10.** **Végzünk-e más adatkezelő számára adatfeldolgozói tevékenységet?** 12](#_Toc105173002)

[**11.** **Milyen adatbiztonsági intézkedéseket teszünk?** 12](#_Toc105173003)

[**12.** **Mit teszünk adatvédelmi incidens esetén?** 13](#_Toc105173004)

[12.1. Az adatvédelmi incidens megelőzésével kapcsolatos kötelezettségek 13](#_Toc105173005)

[12.2. Az adatvédelmi incidens bejelentése a felügyeleti hatóságnak 13](#_Toc105173006)

[12.3. Az érintett tájékoztatása az adatvédelmi incidensről 14](#_Toc105173007)

[**13.** **Mik az Ön, mint érintett jogai?** 15](#_Toc105173008)

[13.1. Az érintetti jogok gyakorlásával kapcsolatos eljárás általános szabályairól 15](#_Toc105173009)

[13.2. A hozzáféréshez való jogról 15](#_Toc105173010)

[13.3. A helyesbítéshez való jogról 16](#_Toc105173011)

[13.4. A zároláshoz (adatkezelés korlátozásához) való jogról 16](#_Toc105173012)

[13.5. A tiltakozáshoz való jogról 16](#_Toc105173013)

[13.6. A törléshez való jogról („az elfeledtetéshez való jog”) 16](#_Toc105173014)

[**14.** **Mit tehet, ha az ismertetett jogait nem tudja megfelelően gyakorolni?** 17](#_Toc105173015)

[**15.** **Hol érvényesítheti az adatkezeléssel kapcsolatos jogait?** 17](#_Toc105173016)

# **Mi a Tájékoztató célja, mikortól és meddig érvényes, milyen fogalmakat használunk?**

1. Ennek az Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztatónak (a továbbiakban: **Tájékoztató**) célja az Ön, mint érintett tájékoztatása:
   1. a személyes adatok kezeléséről a mindenkor hatályos, vonatkozó jogszabályoknak, így különösen:
      1. AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETÉNEK ([**GDPR**](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=HU) – a továbbiakban: **Rendelet**);
      2. az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek (**[Infotv.](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1100112.TV)**);
      3. a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénynek (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) és kapcsolódó rendeleteinek;
      4. a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvénynek (**[Nytv](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99200066.tv)**.)

megfelelően.

* 1. a Rendelet 5. cikke szerinti elvek (jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság, célhoz kötöttség, adattakarékosság, pontosság, korlátozott tárolhatóság, integritás és bizalmas jelleg, elszámoltathatóság) konkrét megvalósulásának biztosítása.

1. A Tájékoztató érvényességét (időbeli hatályát) a fedlapon és oldalanként a láblécben szereplő dátum jelzi. Az Adatkezelő fenntartja a jogot, hogy a Tájékoztatót bármikor módosítsa és új Tájékoztatót tegyen közzé honlapján. Új verzió hatályba lépésével a korábbi verzió hatályát veszti.
2. **A Tájékoztatóban használt fogalmak, meghatározások:**

**Érintett (Ön):** azonosított vagy azonosítható természetes személy

(azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó, egy vagy több tényező alapján azonosítható);

**Személyes adat:** az érintettre vonatkozó bármely információ;

**Adatkezelés**: a személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés;

**Adatkezelő (a Társasház)**: az a természetes vagy jogi személy, aki vagy amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan, vagy másokkal együtt meghatározza;

**Adatfeldolgozó**: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely az adatkezelő nevében személyes adatokat kezel;

**Harmadik fél**: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, **amely nem azonos** az érintettel, az adatkezelővel, az adatfeldolgozóval vagy azokkal a személyekkel, akik az adatkezelő vagy adatfeldolgozó közvetlen irányítása alatt a személyes adatok kezelésére felhatalmazást kaptak;

**Adatvédelmi incidens**: a biztonság olyan sérülése, amely a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisítését, elvesztését, megváltoztatását, jogosulatlan közlését vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést eredményezi;

**Lakó**: A lakásban ténylegesen lakó tulajdonostárs, a vele együtt lakó vagy akinek lakása használatát átengedte, aki rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejutást biztosíthat a lakásba.

# **Ki az Adatkezelő, kik az adatfeldolgozók?**

### Az Adatkezelő (Társasház):

neve: Dob utca 3.szám alatti Társasház

adószáma:

székhelye:VII. Budapest, Dob utca 3.

postai címe: 1072 Budapest, Dob utca 3.l

képviselője:

weboldala:

e-mail címe:

### Adatfeldolgozók:

#### Társasházkezelő szolgáltató:

neve: **Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

adószáma: **25515240-2-42**

cégjegyzékszáma: **01-10-043258**

székhelye: **1072 Budapest, Akácfa u. 6. fszt.2-3.**

weboldala: [**https://www.erzsebethaz.eu/**](https://www.erzsebethaz.eu/)

e-mail címe: [**ugyfelszolgalat@ervsz.hu**](mailto:ugyfelszolgalat@ervsz.hu)

szolgáltatási hely: **1074 Budapest, Dohány u. 41.**

képviseli: **Fábián Zsuzsanna ügyvezető**

általa végzett művelet: **Az adatfeldolgozói minőség a feladatvégzés során az adatokba történő betekintés lehetősége és az érintettek egyes szerződéses adatainak a Társasház és a Társasházkezelő között létrejött Megbízási Szerződés tartalma szerinti kezelése révén jön létre.**

További adatfeldolgozót igénybe vesz-e: **IGEN**/NEM**.**

#### Külső biztonsági kamera szolgáltató:

neve:

adószáma:

székhelye:

weboldala:

képviseli:

általa végzett művelet: **biztonsági kamera képeinek megfigyelése, a képek rögzítése.**

További adatfeldolgozót igénybe vesz-e: IGEN/NEM**.**

#### Egyéb szolgáltató (1)

neve:

adószáma:

székhelye:

weboldala:

általa végzett művelet:

További adatfeldolgozót igénybe vesz-e:IGEN/NEM**.**

#### Egyéb szolgáltató (2)

neve:

adószáma:

székhelye:

weboldala:

általa végzett művelet:

További adatfeldolgozót igénybe vesz-e:IGEN/NEM**.**

# **Kezelünk-e személyes adatok különös kategóriájába tartozó adatot?**

**A személyes adatok különös kategóriáiba** (ilyen a: *faji vagy etnikai származásra, politikai véleményre, vallási vagy világnézeti meggyőződésre vagy szakszervezeti tagságra utaló személyes adatok, valamint a természetes személyek egyedi azonosítását célzó genetikai és biometrikus adatok, az egészségügyi adatok és a természetes személyek szexuális életére vagy szexuális irányultságára vonatkozó személyes adat*) **tartozó adatot** –jogszabály által előírt egyes adatokat, valamint az Adatkezelő szolgáltatásának igénybe vételével összefüggésben az érintett által lényegesnek tartott és hozzájárulása alapján megadott egészségügyi adatokat (például akadálymentesítési igény indokául megadott egészségi állapotra vonatkozó adatokat) kivéve – **nem kérünk és nem kezelünk.**

**A kivételeken túl a bármely módon tudomásunkra hozott vagy tudomásunkra jutott ilyen adatot nem rögzítjük. Ha az ilyen adat a tudtunk nélkül kerül vagy került bármely rendszerünkbe, azt annak észlelését követően haladéktalanul töröljük a rendszerünkből.**

# **Hogyan vizsgáljuk az adatkezelés jogszerűségét?**

1. Az adatkezelés jogszerűségét a tevékenységeink minden fázisában vizsgáljuk, csak olyan adatot és addig kezelünk, amelynek célját, jogalapját igazolni tudjuk. Valamely jogalap feltételének megszűnése esetén az adatkezelés csak abban az esetben folytatható, ha megfelelő másik jogalapot tudunk igazolni.
2. Az adatkezelés jogalapjai az általunk meghatározott sorrendben:
   1. az adatkezelés az érintettet (Önt), mint szerződéses felet érintő **szerződéses kötelezettség** teljesítéséhez szükséges; [Rendelet 6. cikk (1) b)]
   2. az adatkezelés a ránk vonatkozó **jogi kötelezettség** teljesítéséhez szükséges; [Rendelet 6. cikk (1) c)]
   3. az adatkezelés az – érdekmérlegeléssel alátámasztott – **jogos érdek**ünk érvényesítéséhez szükséges; [Rendelet 6. cikk (1) f)]
   4. Ön **hozzájárulás**át adta személyes adatainak kezeléséhez; [Rendelet 6. cikk (1) a)]
3. A jogalapok igazolásának módja fő szabály szerint az írásbeliség, a ráutaló magatartással létrejött jogalap esetén is vizsgáljuk, hogy az utólag egyértelműen igazolható-e. Kétség esetén az észszerűség és gazdaságosság szempontjaira tekintettel törekszünk a ráutaló magatartással létrejött adatkezelés írásbeli megerősítésére.

# **A szerződéses kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről**

A jelen pont az olyan szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés feltételeit részletezi, amelyben az érintett (Ön) az egyik fél, vagy ilyen szerződés megkötését megelőzően az Ön kérésére történő lépések megtételéhez szükséges. [Rendelet 6. cikk (1) b)]

# Természetes személy, mint az Adatkezelővel szerződő fél adatainak kezelése (szolgáltatás nyújtása vagy igénybevétele)

1. **Az adatkezelés célja:** Az Ön számára megfelelő információ és támogatás nyújtása, valamint kapcsolattartás a szerződés előkészítése (pl. ajánlatkérés, ajánlatadás, egyeztetés az ajánlat alapján, az ajánlat elfogadása), fenntartása, teljesítése és megfelelő megszüntetése érdekében.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** Amennyiben az információkérés szerződés létrehozatalára, annak fenntartásával kapcsolatos kérdésre, módosítására, megszüntetésének előkészítésére irányul, az adatkezelés jogalapja a szerződés. Amennyiben az információkérés szerződésen kívüli célra vonatkozik, az adatkezelés önkéntes hozzájáruláson alapul.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** Az információ adással, szerződés előkészítéssel, szerződés teljesítéssel foglalkozó munkavállalóink vagy adatfeldolgozónk.

Az Adatkezelő az általa kezelt személyes adatokat harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére nem továbbítja.

1. **A kezelt adatok köre és célja:** A következő adatokat kezeljük a szerződés létrehozása és kapcsolattartás céljával: név; cím; telefonszám; e-mail cím.
2. **Az érintettek köre:** Minden természetes személy, aki velünk kapcsolatba lép és tőlünk szerződéshez kapcsolódó információt / ajánlatot kér személyes adatainak megadásával, valamint minden természetes személy, akivel szerződést kötünk.
3. **Az adatkezelés időtartama:** A szerződés fennállásáig, illetőleg annak megszűnését követően a jogos érdekünk alapján a szerződésből fakadó jogok elévüléséig, valamint a számviteli és iratkezelési szabályok szerinti iratmegőrzési idő.

# **A jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről**

# Adó- és számviteli kötelezettség teljesítésével összefüggő adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** A vevő-szolgáltató minőségben a velünk kapcsolatba kerülő természetes személyek és jogi személyek természetes személy képviselőinek személyes adatait tartalmazó dokumentumok (számlák, szállítólevelek stb.) kezelése az ehhez kapcsolódó vonatkozó és mindenkor hatályos jogszabályok alapján. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: [**Art.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1700150.TV&timeshift=fffffff4&txtreferer=00000001.TXT)) és különösen annak 50. §-a;
* az általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: [**ÁFA tv.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A0700127.TV)) és különösen annak 169. §-a;
* a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: [**Szt.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A0000100.TV)) és különösen annak 167. §-a.

1. **Az adatkezelés jogalapja:** A ránk vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** Az adózási, könyvviteli adminisztrációját ellátó munkavállalóink, és/vagy az ilyen szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozóink, a munkáltató kifizetését utalványozó vezetője, az erre vonatkozó ellenőrzést végző munkavállaló (pl. belső ellenőr) vagy adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** a jogszabályok által előírt adattartalom és az ennek teljesítéséhez kötelezően használt dokumentumok, bejelentő formulák adatai a jogi kötelezettség teljesítése érdekében.
4. **Az érintettek köre:** Minden partner, aki/amely velünk kapcsolatba kerül.
5. **Az adatkezelés időtartama:** A gazdasági eseményt követő 8 évig.

# A társasházi tulajdonosokkal és a velük szerződéses viszonyban álló természetes és jogi személyekkel összefüggő adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** A társasházi tulajdonosokkal és a velük szerződéses viszonyban álló természetes és jogi személyekkel (bérlőkkel) összefüggő adatok kezelése, valamint a lakónyilvántartás vezetése az ehhez kapcsolódó vonatkozó és mindenkor hatályos jogszabályok alapján. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 22. §-a és kapcsolódó rendeletei, valamint ide kell érteni a Tht. alapján az Adatkezelő Alapító Okiratát, Szervezeti és Működési Szabályzatát a közgyűlési határozatait is;
* a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvénynek (**[Nytv](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99200066.tv)**.)

1. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** a jogszabályok által előírt adattartalom (név, e-mail cím, telefonszám, számlázási név, cím, adószám) és az ennek teljesítéséhez kötelezően használt dokumentumok, bejelentő formulák adatai a jogi kötelezettség teljesítése érdekében.
4. **Az érintettek köre:** A tulajdonos, haszonélvező, bérlő, szerződő.
5. **Az adatkezelés időtartama:** A gazdasági eseményt követő 8 évig.

# Közösköltség-hátralékkal rendelkezőkkel kapcsolatos adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** A közösköltség-hátralék megfizetése érdekében a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke által az adós tulajdonostárs határidő megjelölésével történő felszólítása, továbbá – ha a felszólítás eredménytelen – a fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezése, illetőleg – jogszabály rendelkezése szerinti felhatalmazása esetén – a jelzálogjog bejegyzése és annak törlése iránti kérelem benyújtása. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 24. §-a és kapcsolódó rendeletei, valamint ide kell érteni a Tht. alapján az Adatkezelő Alapító Okiratát, Szervezeti és Működési Szabályzatát a közgyűlési határozatait is;

1. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** a jogszabályok által előírt adattartalom (név, lépcsőház/emelet/ajtó, alapterület, albetét, e-mail cím, telefonszám, lakcím, tartózkodási hely) és az ennek teljesítéséhez kötelezően használt dokumentumok, bejelentő formulák adatai a jogi kötelezettség teljesítése érdekében.
4. **Az érintettek köre:** A tulajdonosok.
5. **Az adatkezelés időtartama:** A hátralék rendezését követő visszavonásig.

# Közgyűlésen kötelező adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** Közgyűlések jegyzőkönyveiben rögzített személyes adatok, jelenléti ívek, aláírások, valamint az ezekhez kapcsolódó meghatalmazásokban szereplő személyes adatok és aláírások jogszabály előírásainak megfelelő kezelése. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 39. §-a és kapcsolódó rendeletei, valamint ide kell érteni a Tht. alapján az Adatkezelő Alapító Okiratát, Szervezeti és Működési Szabályzatát a közgyűlési határozatait is;

1. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** a jogszabály által előírt adattartalom (név, lépcsőház/emelet/ajtó, alapterület, albetét, tulajdoni hányad) és az ennek teljesítéséhez kötelezően használt dokumentumok, bejelentő formulák adatai a jogi kötelezettség teljesítése érdekében.
4. **Az érintettek köre:** A közgyűlésen részt venni jogosultak.
5. **Az adatkezelés időtartama:** Nem törölhető.

# A Közgyűlési Határozatok Könyve vezetéséhez kapcsolódó kötelező adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** Közgyűlések jegyzőkönyveiben rögzített személyes adatok, jelenléti ívek, valamint az ezekhez kapcsolódó meghatalmazásokban szereplő személyes adatok jogszabály előírásainak megfelelő kezelése. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 44-45. §-a és kapcsolódó rendeletei, valamint ide kell érteni a Tht. alapján az Adatkezelő Alapító Okiratát, Szervezeti és Működési Szabályzatát a közgyűlési határozatait is;

1. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** a szavazáskor jelen lévő tulajdonostársak, illetőleg a tulajdonostárs által meghatalmazott személy neve, és a tulajdoni hányad szerint leadott szavazatok.
4. **Az érintettek köre:** A közgyűlésen részt venni jogosultak.
5. **Az adatkezelés időtartama:** Nem törölhető.

# A Társasház tisztségviselőivel kapcsolatos adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** A tisztségviselők (közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke, tagja) továbbá a társasház-kezelői, ingatlankezelői tevékenységet ellátó személyek hatósági bizonyítvány általi igazolása arról, hogy jogszabály szerinti kizáró ok a tevékenységükkel szemben nem áll fenn. Ilyen jogszabály a jelen Tájékoztató hatályba lépésekor különösen:

* a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 49-§-a és kapcsolódó rendeletei, valamint ide kell érteni a Tht. alapján az Adatkezelő Alapító Okiratát, Szervezeti és Működési Szabályzatát a közgyűlési határozatait is;

1. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése.
2. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó.
3. **A kezelt adatok köre és célja:** az érintettek által bemutatott hatósági bizonyítvány megtekintéséről és annak adattartalma megfelelőségéről felvett jegyzőkönyv.
4. **Az érintettek köre:** A tisztségviselők, továbbá a társasház-kezelői, ingatlankezelői tevékenységet ellátó személyek.
5. **Az adatkezelés időtartama:** 5 év.

# **A jogos érdekünk érvényesítéséhez szükséges adatkezeléseinkről**

# Jogi személy ügyfelek természetes személy képviselőire vonatkozó adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** Jogi személy partnereink által kijelölt személyekkel történő együttműködésünk, valamint a velük való általános üzleti kapcsolattartás.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** Jogos érdekünk a szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítése érdekében.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A saját munkavállalóinknak vagy adatfeldolgozónknak és a szerződéses partnernek a szerződés teljesítésében eljáró közreműködői.
4. **A kezelt adatok köre és célja: *név*** – azonosítás; **postai cím,** ***e-mail cím*** – kapcsolattartás; ***telefonszám*** – kapcsolattartás.
5. **Az érintettek köre:** Minden természetes személy, akit az Adatkezelő és a Adatkezelővel szerződött jogi személy a szerződés teljesítésére képviselőként, kapcsolattartóként, eljáróként kijelölt.
6. **Az adatkezelés időtartama:** A szerződés, illetve az üzleti kapcsolat megszűnését követő 5 évig.
7. **Az adatkezelés folyamata:**
   1. a felek a szerződésben meghatározzák mindkét részről az abban képviselőként, kapcsolattartóként, teljesítésben eljáróként kijelölt személyeket;
   2. az érintettek teljesítik a szerződés által rájuk rótt feladatokat, szükség szerint együttműködve azokban;
   3. szükség szerint dokumentálják az együttműködésük eseményeit (emlékeztetők, feljegyzések, jegyzőkönyvek stb.), a szerződés teljesítése szempontjából lényeges dokumentumokat archiválják.

# Lakók személyes adatainak vészhelyzeti célú adatkezelése

1. **Az adatkezelés célja:** A Társasházban fellépő veszélyhelyzet haladékot nem tűrő elhárításához szükséges kapcsolattartás, a vagyoni kár megelőzése, a kárenyhítés lehetőségének biztosítása a magán- és közös tulajdon megóvása érdekében.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelő és a tulajdonostársak jogos érdeke.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A társasházkezelési szolgáltatást nyújtó adatfeldolgozó, valamint a kárenyhítésben ténylegesen közreműködő további adatfeldolgozó(k).
4. **A kezelt adatok köre és célja:** a haladéktalan intézkedések megtételéhez szükséges adatok (név, lépcsőház/emelet/ajtó, alapterület, albetét, e-mail cím, telefonszám).
5. **Az érintettek köre:** A lakásokban lakók.
6. **Az adatkezelés időtartama:** A lakó státusz fennállásáig.

# Kamerarendszer működtetéséhez kapcsolódó adatkezelés

1. **Az adatkezelés célja:** Az Adatkezelő az emberi élet, testi épség, üzleti titok védelme és vagyonvédelmi célból kép rögzítésére alkalmas kamerarendszert alkalmaz a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: [**SzVMt.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0500133.tv)) 30-31. §-a, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (**[Tht](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300133.tv)**.) – különösen annak 25. §-a valamint a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: [**Mt.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1200001.TV)) és különösen az Mt. 8. – 11/A. §-a rendelkezéseinek figyelembevételével.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** Az Adatkezelő jogos érdeke. A kamerák által megfigyelt területre belépők számára az Adatkezelő részletes tájékoztatást ad a kamerák elhelyezéséről, az azok által megfigyelt területekről. Amennyiben az Adatkezelő munkáltatói szerepet is ellát – mint munkáltató – külön is tájékoztatja a munkavállalóit a kamerahasználatról.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A kamerarendszer kezelője, valamint törvényben foglalt felhatalmazással bíróság vagy hatóság.
4. **A kezelt adatok köre és célja:** Az érintett kamerarendszer által rögzített képmása és magatartása.
5. **Az érintettek köre:** Minden, a tájékoztatás ellenére a kamerák által megfigyelt területeken tartózkodó természetes személy.
6. **Az adatkezelés időtartama:** A felvételeket felhasználás hiányában 30 napig őrzi meg az Adatkezelő. Felhasználásnak tekinthető a felvétel hatósági, bírósági eljárásban történő felhasználása, az érintettnek – megfelelő indokkal – a felvétel megőrzésére vonatkozó kérése, vagy az Adatkezelő jogos érdeke (pl. az érintettel fennálló vita kamera felvétel segítségével történő eldöntése).
7. **Az adatkezelés folyamata:**
   1. az Adatkezelő elhelyezi a kamerarendszerrel kapcsolatos tájékoztatóját az érintettek számára feltűnő helyen;
   2. az érintett ezen tájékoztatás alapján mérlegeli a rá vonatkozó szempontokat és ennek eredményétől függően marad a kamarák által megfigyelt területen (ráutaló magatartás) vagy távozik onnan.

# **Az érintett hozzájárulása alapján történő adatkezeléseinkről**

# Kaputelefonon feltüntetett személyes adatok kezelése

A Társasház a kaputelefonon a lakó saját döntése szerinti adatokat tünteti fel, amelynek nem feltétele, hogy név adatot is tartalmazzon (pl. csak emelet/ajtó). Amennyiben a feltüntetni kívánt adatok név adatot is tartalmaznak:

1. **Az adatkezelés célja:** Információadás az érintettel kapcsolatba lépni szándékozók (látogató, postás, futár stb.) számára, a kaputelefonon keresztüli beszélgetés lebonyolítása és/vagy az épületbe történő bejutás érdekében.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** Az érintett hozzájárulása.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A kaputelefont kezelő adatfeldolgozó.
4. **A kezelt adatok köre: *név*** – azonosítás; **emelet/ajtó** – azonosítás.
5. **Az érintettek köre:** Minden lakó, aki a kaputelefon használatát igényli és ehhez adatot ad meg.
6. **Az adatkezelés időtartama:** A hozzájárulás visszavonásáig.

# Ügyfélszolgálati tevékenység személyesen, telefonon, e-mailen keresztül

1. Ügyfélszolgálati jellegű tevékenységet végzünk személyesen, telefonon, e-mailen keresztül. Amennyiben ezek során az érintett minden kérdése kapcsán megfelelő szolgáltatást kap, és az érintett személyes adatait nem rögzítjük, nem történik adatkezelés. Amennyiben a szolgáltatás csak az érintett visszahívása vagy e-mailen történő információ adás révén valósulhat meg és az általa megadott adatokat papír alapú hívásnaplóba vagy elektronikus felületen (a továbbiakban: Hívásnapló) rögzítjük, az adatkezelés megvalósul, melyet a jelen pont szerint végzünk.
2. **Az adatkezelés célja:** Az érintettek számára személyesen, telefonon, e-mailen keresztül nyújtott információszolgáltatás teljesítése.
3. **Az adatkezelés jogalapja:** Az érintett (Ön) hozzájárulása. A hozzájárulást megadottnak kell tekinteni, ha Ön a visszahíváshoz szükséges adatait megadja nekünk, valamint, ha e-mailen keresztül fordul hozzánk.
4. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** Az információ adással foglalkozó munkavállalóink, továbbá a telefonbeszélgetések rögzítéséhez az Ügyviteli rendszer szolgáltató az általa által biztosított tárhely és szoftver révén.
5. **A kezelt adatok köre: *név*** – azonosítás; ***telefonszám*** – kapcsolattartás; **lakcím**, ***e-mail cím*** – kapcsolattartás; **dátum, óra, perc** – azonosítás.
6. **Az érintettek köre:** Minden természetes személy (ideértve a jogi személyek természetes személy képviselőit is), aki személyesen, telefonon, e-mailen keresztül az ügyfélszolgálati tevékenységét ellátó munkavállalóinkkal kapcsolatba lép.
7. **Az adatkezelés időtartama:** A válaszadás napjától számított 3 hónapig.
8. **Az adatkezelés folyamata:**
   1. az érintett személyesen, telefonon vagy e-mailen fordul hozzánk;
   2. az ügyfélszolgálati tevékenységét ellátó munkavállalónk meghallgatja az érintettet, illetve értelmezi a küldött e-mailt;
   3. a kérést, igényt szükség szerint pontosítja az érintettel.
   4. vagy megadja a választ, vagy felajánlja az érintett részére a témában történő tájékozódás után a visszahívást, ilyen esetben pontosítja a visszahívás optimális időpontját, e-mail esetén jelzi, hogy a válaszadás várhatóan mikor fog megtörténni;
   5. az azonnal meg nem válaszolt kérdés esetén rögzíti az érintett adatait az erre rendszeresített Hívásnaplóba.
   6. az ügyfélszolgálati tevékenységét ellátó munkavállaló a Hívásnaplóban rögzített adatokat 3 havonta felülvizsgálja, az érintett reklamációja nélkül lezárt esetekben az adatokat törli a nyilvántartásból.

# Panaszkezelés

Amennyiben a Társasház olyan szolgáltatást nyújt, amely a fogyasztóvégelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: [**Fgytv.**](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700155.TV)) hatálya alá esik (pl. helyiséget fogyasztónak bérbe ad stb.):

1. **Az adatkezelés célja:** a panasz közlésének lehetővé tétele, az érintett és panasza azonosítása, valamint a törvényből szerint kötelezően rögzítendő adatok felvétele, illetve a panasz kivizsgálása, rendezés kapcsán szükséges kapcsolattartás.
2. **Az adatkezelés jogalapja:** A panasz megtétele önkéntes hozzájáruláson alapul, de a megtett panasz esetén a kezelt adatok vonatkozásában a fogyasztóvégelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (**[Fgytv.](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700155.TV)**) alapján kötelező.
3. **A személyes adatok címzettjei, a címzettek kategóriái:** A panaszkezeléssel foglalkozó munkavállalóink.
4. **A kezelt adatok köre és célja: A panasz azonosítója** –azonosítás; **név** – azonosítás; **A panasz beérkezésének időpontja** – azonosítás; **telefonszám** – kapcsolattartás; **a hívás időpontja** – azonosítás; **a beszélgetés során megadott személyes adatok** – azonosítás; **számlázási/levelezési/e-mail cím** – kapcsolattartás; **panaszolt termék/szolgáltatás/magatartás** – panasz kivizsgálása; **csatolt dokumentumok** – panasz kivizsgálása; **panasz oka** – panasz kivizsgálása; **maga a panasz** – panasz kivizsgálása.
5. **Az érintettek köre:** Minden természetes személy, aki megrendelt, igénybe vett szolgáltatásra/termékre, és/vagy a szolgáltatással összefüggő magatartásunkra, tevékenységünkre vagy mulasztásunkra vonatkozó panaszát szóban vagy írásban közölni kívánja.
6. **Az adatkezelés időtartama:** a panaszról felvett jegyzőkönyvet és a válasz másolati példányát a felvételüktől számított 5 évig kezeljük a vonatkozó és hatályos Fgytv. 17/A. § (7) bekezdése alapján, kötelezően.
7. Panaszt
   1. az [**ugyfelszolgalat@ervsz.hu**](mailto:ugyfelszolgalat@ervsz.hu) e-mail címre, lehetőleg az e-mail „Tárgy” rovatában a PANASZ szó feltüntetésével, vagy;
   2. postai úton az **Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 1072 Budapest, Akácfa u. 6. fszt.2-3.** címre

lehet eljuttatni részünkre.

A személyesen, szóban megtett panaszról jegyzőkönyvet veszünk fel.

1. A Fgytv. rendelkezésének megfelelően az írásbeli panaszt a panasz beérkezését követő harminc napon belül, vagy ha jogszabály ennél rövidebb határidőt állapít meg, annak lejártáig kötelesek vagyunk írásban érdemben megválaszolni és intézkedni annak közlése iránt. A panaszt elutasító álláspontunkat kötelesek vagyunk indokolni.
2. **Az adatkezelés folyamata:**
   1. az érintett a maga által választott módon közli a panaszát velünk.
   2. szóbeli panasz esetén jegyzőkönyvet veszünk fel a panaszról.
   3. megvizsgáljuk a panasz összes körülményét, és ezek alapján határidőn belül megválaszoljuk azt.
   4. törekszünk a panasztevő számára megnyugtató módon rendezni a panaszt.

# **Kik férnek hozzá az adatokhoz?**

1. Az érintett (Ön) által megadott személyes adatokhoz az Adatkezelő és a 2. pontban illetőleg az egyes adatkezelések leírásakor bemutatott Adatfeldolgozók férhetnek hozzá a feladataik ellátása érdekében. Személyes adatok feldolgozását alapvetően az Adatkezelő látja el, illetőleg az egyes kiszervezett tevékenységek kapcsán azt az adatfeldolgozók látják el. Ebben az esetben az adatfeldolgozók felé adunk át adatot, illetve azok tevékenységük jellege folytán hozzáférhetnek adatokhoz. Az Adatkezelő felel az adatfeldolgozók tevékenységéért.
2. Az képviseletünket ellátó ügyvéd szintén megismerheti az érintett személyes adatait is, ha az érintett beadványa alapján bírósági eljárás indul.
3. Csak kivételes esetben adjuk át a személyes adatokat más állami szervek számára. amennyiben
   1. az irattározásra vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatunk alapján az érintett személyes adatait tartalmazó ügyet átadjuk a Levéltár számára,
   2. az érintettet érintő ügyben bírósági eljárás indul, és az eljáró bíróság számára szükséges az érintett személyes adatait tartalmazó iratok átadása,
   3. a rendőrség megkeresésében a nyomozáshoz az érintett személyes adatait tartalmazó iratok továbbítását kéri.

# **Végzünk-e más adatkezelő számára adatfeldolgozói tevékenységet?**

Az Adatkezelő adatfeldolgozói tevékenységet más számára nem végez.

# **Milyen adatbiztonsági intézkedéseket teszünk?**

1. Az érintett (Ön) által megadott személyes adatokat elsődlegesen a jelen Tájékoztató elején megadott adatfeldolgozó(k) szokásos védelmi rendszerekkel ellátott szerverein, részben a saját informatikai eszközeinken, papír adathordozó esetén székhelyünkön, illetve telephelyünkön megfelelően elzárva tároljuk. A személyes adatok tárolásához más közreműködő szolgáltatását nem vesszük igénybe.
2. Az elvárható intézkedésekkel gondoskodunk arról, hogy a személyes adatokat védjük többek között a jogosulatlan hozzáférés ellen vagy azok jogosulatlan megváltoztatása ellen.
3. Az elektronikus formában, fájlban, felhőben tárolt adatokhoz való hozzáférés biztonsága érdekében kellő biztonságot adó, erős jelszavas védelmet alakítunk ki és azt kellő gyakorisággal frissítjük.
4. Gondoskodunk arról, hogy a rendszereinkben a hozzáférések naplózottak legyenek és a napló adatokat rendszeresen elemezzük. Bármely rendellenességre utaló jel esetén az megtesszük a szükséges megelőző vagy incidens kezelő intézkedéseket.
5. Biztosítjuk a jelszavak felhasználóhoz kötését a használt eszközök, rendszerek használata során, és rendszeresen ellenőrizzük azok előírás szerinti használatát. Ilyen különösen a jelszavak több felhasználó általi használatának tilalma, a jelszavak más számára elérhetetlen módon történő tárolása, a jelszavas védelem kikapcsolásának technikailag lehetetlenné tétele, ennek hiányában megtiltása.
6. Az adatfeldolgozó számára átadott elektronikus adatok (pl. EXCEL táblázat, WORD dokumentum, felhőben elhelyezett adatbázisok stb.) esetén is használjuk az adott dokumentum kapcsán elérhető jelszavas dokumentumvédelmi megoldásokat, ezzel biztosítva, hogy a dokumentum adatai esetleges illetéktelen személyhez kerülve se legyenek az illetéktelen személy által hozzáférhetőek.
7. Az analóg módon, papír adathordozón tárolt adatok esetében is gondoskodunk a fizikai biztonságról az elzárhatóságot biztosító tárolók kialakításával, a kulcsok biztonságos őrzésével.
8. A tevékenység végzése közben is észszerű eszközökkel gondoskodunk a papír adathordozókon tárolt adatok más számára megismerhetetlenné tételéről (pl. fedlap, dosszié használatával, a dokumentum összehajtásával stb.).
9. A napi tevékenység végeztével elegendő időt biztosítunk arra, hogy a nap során keletkezett dokumentumok elzárt helyre kerüljenek, ahhoz illetéktelenek ne férhessenek hozzá. Ennek megtartását rendszeresen ellenőrizzük.
10. Rendszeres oktatással gondoskodunk az adatbiztonság kialakításához és fenntartásához szükséges humán tényező magas szinten tartásáról.
11. Elvárjuk a felhasználóktól, hogy a normálistól eltérő működés legapróbb jelét tapasztalva azt jelentsék nekünk.
12. Az adatfeldolgozókkal történő együttműködésünk keretében az adatfeldolgozókkal kölcsönösen gondoskodunk arról, hogy megfelelően képzett és felhatalmazással, jogosultsággal rendelkező, egymás elérési adatait ismerő személyek álljanak rendelkezésre az adatbiztonságot érintő intézkedések megtételére, az adatvédelmi incidensek megelőzésére és annak bekövetkezte esetén annak hatásait csökkentő hatékony intézkedések megtételére.

# **Mit teszünk adatvédelmi incidens esetén?**

# Az adatvédelmi incidens megelőzésével kapcsolatos kötelezettségek

1. Az adatvédelmi incidenst (a biztonság olyan sérülését, amely a továbbított, tárolt vagy más módon kezelt személyes adatok véletlen vagy jogellenes megsemmisítését, elvesztését, megváltoztatását, jogosulatlan közlését vagy az azokhoz való jogosulatlan hozzáférést eredményezi) minden észszerű és elérhető módon igyekszünk megelőzni.
2. Adatvédelmi incidensre utaló jel esetén azt a tudomásszerzést követően haladéktalanul kivizsgáljuk és megállapítást teszünk arról, hogy az adatvédelmi incidens valóban bekövetkezett-e, vagy nem.
3. Az adatvédelmi incidensnek nem minősülő esetben is – amennyiben abból a későbbi biztonságosabb működés érdekében következtetés vonható le – dokumentáljuk a történteket és ez alapján megtesszük a szükséges intézkedéseket.

# Az adatvédelmi incidens bejelentése a felügyeleti hatóságnak

1. Az adatvédelmi incidenst indokolatlan késedelem nélkül, és ha lehetséges, legkésőbb 72 órával azután, hogy az adatvédelmi incidens a tudomásunkra jutott, bejelentjük az 55. cikk alapján illetékes felügyeleti hatóságnak, kivéve, ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően nem jár kockázattal a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve. Ha a bejelentés nem történik meg 72 órán belül, mellékeljük hozzá a késedelem igazolására szolgáló indokokat is
2. Az adatfeldolgozók az adatvédelmi incidenst, az arról való tudomásszerzésüket követően indokolatlan késedelem nélkül bejelentik nekünk.
3. Az adatvédelmi incidensről szóló bejelentésben megfelelünk az előírásnak, mely szerint legalább:
   1. ismertetni kell az adatvédelmi incidens jellegét, beleértve – ha lehetséges – az érintettek kategóriáit és hozzávetőleges számát, valamint az incidenssel érintett adatok kategóriáit és hozzávetőleges számát;
   2. közölni kell az adatvédelmi tisztviselő vagy a további tájékoztatást nyújtó egyéb kapcsolattartó nevét és elérhetőségeit;
   3. ismertetni kell az adatvédelmi incidensből eredő, valószínűsíthető következményeket;
   4. ismertetni kell az adatkezelő által az adatvédelmi incidens orvoslására tett vagy tervezett intézkedéseket, beleértve adott esetben az adatvédelmi incidensből eredő esetleges hátrányos következmények enyhítését célzó intézkedéseket.
4. Ha és amennyiben nem lehetséges az információkat egyidejűleg közölni, azok további indokolatlan késedelem nélkül később részletekben is közölhetők.
5. Az adatkezelőként nyilvántartjuk az adatvédelmi incidenseket, feltüntetve az adatvédelmi incidenshez kapcsolódó tényeket, annak hatásait és az orvoslására tett intézkedéseket. E nyilvántartás lehetővé teszi, hogy a felügyeleti hatóság ellenőrizze az e cikk követelményeinek való megfelelést.

# Az érintett tájékoztatása az adatvédelmi incidensről

1. Ha az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár a természetes személyek jogaira és szabadságaira nézve, indokolatlan késedelem nélkül tájékoztatjuk az érintettet az adatvédelmi incidensről.
2. Az adatvédelmi incidensről szóló tájékoztatásban világosan és közérthetően ismertetni kell:
   1. az adatvédelmi incidens jellegét, beleértve – ha lehetséges – az érintettek kategóriáit és hozzávetőleges számát, valamint az incidenssel érintett adatok kategóriáit és hozzávetőleges számát;
   2. az adatvédelmi tisztviselő vagy a további tájékoztatást nyújtó egyéb kapcsolattartó nevét és elérhetőségeit;
   3. ismertetni kell az adatvédelmi incidensből eredő, valószínűsíthető következményeket;
   4. ismertetni kell az adatkezelő által az adatvédelmi incidens orvoslására tett vagy tervezett intézkedéseket, beleértve adott esetben az adatvédelmi incidensből eredő esetleges hátrányos következmények enyhítését célzó intézkedéseket.
3. Az érintettet nem kell tájékoztatni, ha a következő feltételek bármelyike teljesül:
   1. az adatkezelő megfelelő technikai és szervezési védelmi intézkedéseket hajtott végre, és ezeket az intézkedéseket az adatvédelmi incidens által érintett adatok tekintetében alkalmazták, különösen azokat az intézkedéseket – mint például a titkosítás alkalmazása –, amelyek a személyes adatokhoz való hozzáférésre fel nem jogosított személyek számára értelmezhetetlenné teszik az adatokat;
   2. az adatkezelő az adatvédelmi incidenst követően olyan további intézkedéseket tett, amelyek biztosítják, hogy az érintett jogaira és szabadságaira jelentett magas kockázat a továbbiakban valószínűsíthetően nem valósul meg;
   3. a tájékoztatás aránytalan erőfeszítést tenne szükségessé. Ilyen esetekben az érintetteket nyilvánosan közzétett információk útján kell tájékoztatni, vagy olyan hasonló intézkedést kell hozni, amely biztosítja az érintettek hasonlóan hatékony tájékoztatását.
4. Ha az adatkezelő még nem értesítette az érintettet az adatvédelmi incidensről, a felügyeleti hatóság, miután mérlegelte, hogy az adatvédelmi incidens valószínűsíthetően magas kockázattal jár-e, elrendelheti az érintett tájékoztatását, vagy megállapíthatja a bejelentés mentességi feltételek valamelyikének teljesülését.

# **Mik az Ön, mint érintett jogai?**

# Az érintetti jogok gyakorlásával kapcsolatos eljárás általános szabályairól

1. A személyes adatok kezelésére vonatkozó információt és minden egyes tájékoztatást az **Adatvédelmi és** **Adatkezelési Tájékoztatóval** vagy az alapján adunk meg, törekedve annak tömör, átlátható, érthető és könnyen hozzáférhető formában, világosan és közérthetően megfogalmazva történő átadásra. Bármely kivonat esetén hivatkozunk a teljes Adatvédelmi és Adatkezelési Tájékoztató dokumentumára (azt mellékelve vagy link segítségével elérhetővé téve).
2. Az érintettre vonatkozó tájékoztatás kizárólag az érintett részére nyújtható. Amennyiben a tájékoztatást kérő személy érintettként nem azonosítható minden kétséget kizáróan, a tájékoztatást meg kell tagadni. Ilyen esetről az Adatkezelő nevében eljáró személy köteles jegyzőkönyvet felvenni, a tények pontos rögzítésével, amely alapdokumentum lehet esetleges panaszügy kezelése során.
3. Az azonosítás során is a Rendelet 5. cikke szerinti elvek (jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság, célhoz kötöttség, adattakarékosság, pontosság, korlátozott tárolhatóság, integritás és bizalmas jelleg, elszámoltathatóság) szerint kell eljárni, és az azonosítást a szükséges és elégséges elv szerint kell elvégezni. (Például: az érintettnek az Adatkezelőnél kezelt e-mail címéről érkező kérés esetén további személyazonosítást nem kell elvégezni.)
4. Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmét, a tájékoztatást lehetőség szerint elektronikus úton kell megadni, kivéve, ha az érintett azt másként kéri.
5. Az érintett kérésére szóbeli tájékoztatás is adható, feltéve, hogy megfelelően igazolta a személyazonosságát.
6. A kérelem beérkezésétől számított legkésőbb egy hónapon belül kötelesek vagyunk tájékoztatni az érintettet a kérelem nyomán hozott intézkedésekről. Szükség esetén, figyelembe véve a kérelem összetettségét és a kérelmek számát, ez a határidőt további két hónappal meghosszabbíthatjuk. A határidő meghosszabbításáról a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül tájékoztatjuk az érintettet.
7. Amennyiben nem tennénk intézkedéseket az érintett kérelme nyomán, késedelem nélkül, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül kötelesek vagyunk tájékoztatni az érintettet az intézkedésünk elmaradásának okairól, valamint arról, hogy az érintett panaszt nyújthat be valamely felügyeleti hatóságnál, és élhet bírósági jogorvoslati jogával.
8. Adatkezelőként minden olyan címzettet tájékoztatunk valamennyi helyesbítésről, törlésről vagy adatkezelés-korlátozásról, akivel, illetve amellyel a személyes adatot közöltük, kivéve, ha ez lehetetlennek bizonyul, vagy aránytalanul nagy erőfeszítést igényel. Az érintettet kérésére Adatkezelőként tájékoztatást adunk e címzettekről.

# A hozzáféréshez való jogról

1. Ön, mint érintett jogosult arra, hogy a 2. pontban megadott elérhetőségeken keresztül a Társasháztól tájékoztatást kérjen arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy megismerje azt, hogy a Társasház:
   1. milyen személyes adatait;
   2. milyen jogalapon;
   3. milyen adatkezelési cél miatt;
   4. mennyi ideig kezeli.
2. Továbbá:
   1. a Társasház kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait;
   2. milyen forrásból származnak a személyes adatai;
   3. a Társasház alkalmaz-e automatizált döntéshozatalt, valamint annak logikáját, ideértve a profilalkotást is. Erre tekintettel tájékoztatjuk Önt, hogy tevékenységünk során profilalkotást nem alkalmazunk.
3. A Társasház az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett erre irányuló kérésére első alkalommal díjmentesen bocsátja a rendelkezésére, ezt követően adminisztratív költségeken alapuló, ésszerű mértékű díjat számíthat fel.
4. Az adatbiztonsági követelmények teljesülése és az érintett jogainak védelme érdekében a Társasház köteles meggyőződni az érintett és a hozzáférési jogával élni kívánó személy személyazonosságának egyezéséről, ennek érdekében a tájékoztatás, az adatokba történő betekintés, illetve azokról másolat kiadása is az érintett személyének azonosításához kötött.

# A helyesbítéshez való jogról

Az érintett személy a 2. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy a Társasház módosítsa valamely személyes adatát. Amennyiben az érintett hitelt érdemlően igazolni tudja a helyesbített adat pontosságát, a Társasház a kérést legfeljebb egy hónapon belül teljesíti, és erről az általa megadott elérhetőségen értesíti az érintett személyt.

# A zároláshoz (adatkezelés korlátozásához) való jogról

1. Az érintett személy a 2. pontban megadott elérhetőségeken keresztül kérheti, hogy a személyes adatai kezelését a Társasház korlátozza (az adatkezelés korlátozott jellegének egyértelmű jelölésével és az egyéb adatoktól elkülönített kezelés biztosításával) amennyiben:
   1. vitatja a személyes adatai pontosságát (ebben az esetben a Társasház arra az időtartamra korlátozza az adatkezelést, amíg ellenőrzi a személyes adatok pontosságát);
   2. az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, és ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását;
   3. az adatkezelőnek már nincs szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez; vagy
   4. az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen (ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amíg megállapításra nem kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben).

# A tiltakozáshoz való jogról

Az érintett személy a 2. pontban megadott elérhetőségeken keresztül saját helyzetével kapcsolatos okokból bármikor tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha álláspontja szerint a Társasház a személyes adatát a jelen adatkezelési tájékoztatóban megjelölt céllal összefüggésben nem megfelelően kezelné. Ebben az esetben a Társasháznak kell igazolnia, hogy a személyes adat kezelését olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek elsőbbséget élveznek az érintett érdekeivel, jogaival és szabadságaival szemben, vagy amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak.

# A törléshez való jogról („az elfeledtetéshez való jog”)

1. Ön, mint érintett a 2. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti a Társasháztól a személyes adatainak törlését, amennyiben:
   1. a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amelyből azokat gyűjtöttük vagy más módon kezeltük;
   2. Ön visszavonja az adatkezelés alapját képező hozzájárulását, és az adatkezelésnek nincs más jogalapja;
   3. Ön tiltakozik az adatkezelés ellen [Rendelet 21. cikk (1) bekezdése], és nincs elsőbbséget élvező jogszerű ok az adatkezelésre, vagy Ön a 21. cikk (2) bekezdése alapján tiltakozik az adatkezelés ellen;
   4. a személyes adatok jogellenes kezelése történt;
   5. a személyes adatokat az adatkezelőre alkalmazandó uniós vagy tagállami jogban előírt jogi kötelezettség teljesítéséhez törölni kell;
   6. a személyes adatok gyűjtésére a 8. cikk (1) bekezdésében említett, információs társadalommal összefüggő szolgáltatások kínálásával kapcsolatosan került sor.
2. Ha nyilvánosságra hoztuk a személyes adatot, és azt törölni vagyunk kötelesek, az elérhető technológia és a megvalósítás költségeinek figyelembevételével megtesszük az észszerűen elvárható lépéseket – ideértve technikai intézkedéseket – annak érdekében, hogy tájékoztassuk az adatokat kezelő adatkezelőket, hogy az érintett kérelmezte tőlük a szóban forgó személyes adatokra mutató linkek vagy e személyes adatok másolatának, illetve másodpéldányának törlését.
3. A törlést megtagadhatjuk, amennyiben az adatkezelés jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, illetve védelméhez szükséges, illetve a Rendelet 17. cikk (3) bekezdése szerinti egyéb esetekben.
4. A levéltárba adandó iratok vonatkozásában az adatok törlése az iratok integritásának sérelme nélkül nem valósítható meg, ezért a törlési kérelem e vonatkozásban nem teljesíthető.

# **Mit tehet, ha az ismertetett jogait nem tudja megfelelően gyakorolni?**

1. Törekszünk arra, hogy Ön az adatkezeléssel kapcsolatos jogát a jogszabálynak megfelelően gyakorolni tudja és megelégedettségére záruljon minden ügy.
2. Amint arra a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság a honlapján felhívja a figyelmet: „*A Hatóság gyakorlati tapasztalatai szerint ugyanakkor az adatkezelők az esetek nagy részében együttműködnének az érintettekkel és maguktól helyreállítanák a jogszerű állapotot, ha konkrét kérelem érkezne részükről az általuk kifogásolt adatkezelés vonatkozásában. A Hatóság ezért azt javasolja az Ön számára, hogy az ügyek gyorsabb és hatékonyabb intézése érdekében a panasz benyújtása előtt közvetlenül az adatkezelőkkel vegye fel a kapcsolatot, és éljen az alábbi érintetti jogaival.*” Erre tekintettel külön is felhívjuk a figyelmét, hogy az Önt érintő adatkezelési kérdése, érintetti jogainak gyakorlása, esetleges panasza esetén forduljon hozzánk a 2. pontban bemutatott elérhetőségeink segítségével.
3. Amennyiben az Ön személyes adataival kapcsolatos tiltakozását, panaszát, kérelmeit nálunk nem sikerült megnyugtató módon rendeznie, vagy Ön bármikor úgy ítéli meg, hogy személyes adatai kezelésével kapcsolatban jogsérelem következett be, vagy annak közvetlen veszélye fennáll, úgy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál jogosult bejelentést tenni.

**A** **Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság elérhetőségei**

Székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11.

Levelezési cím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Telefon: +36 1 391 1400

Telefax: +36 1 391 1410

E-mail: [ugyfelszolgalat@naih.hu](mailto:ugyfelszolgalat@naih.hu)

Web: <https://naih.hu/>

# **Hol érvényesítheti az adatkezeléssel kapcsolatos jogait?**

Az Ön által tapasztalt jogellenes adatkezelés esetén polgári pert kezdeményezhet ellenünk. A per elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. Az Ön választása szerint a keresetét a lakóhelye (állandó lakcím) vagy a tartózkodási helye (ideiglenes lakcím), illetve a Társasház székhelye szerint illetékes törvényszéknél is benyújthatja. A Társasház székhelye szerint a perre a Fővárosi Törvényszék rendelkezik illetékességgel.

A törvényszékek felsorolását és elérhetőségét az alábbi linken keresztül tekintheti meg: <http://birosag.hu/torvenyszekek>.