

Obowiązek informacyjny wobec najemców oraz osób z nimi zamieszkujących w zasobie mieszkaniowym oraz zasobie tymczasowych pomieszczeń Gminy

Administratorem danych osobowych podanych w ramach zawierania umowy najmu jest **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku** z siedzibą przy ul. Tadeusza Kościuszki 17, 44-200 Rybnik, adres e-mail: zgm@zgm.rybnik.pl (dalej jako „ZGM”). ZGM wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adresem e-mail: iod@zgm.rybnik.pl

Cel przetwarzania Państwa danych

Dane osobowe najemców oraz osób z nimi zamieszkujących są przetwarzane w następujących celach:

- zawarcia i realizacji umowy najmu,
- rozliczeń finansowo-księgowych, w tym korzystania z e-Kartoteki najemcy online oraz wypłaty nadpłat, a także mogą być przetwarzane w celach:
- kontaktowych w sytuacjach dotyczących spraw lokalowych (telefonicznych, mailowych, pisemnych),
- przekazania danych teleadresowych serwisantom (gwarancyjnym i pogwarancyjnym) oraz osobom wykonującym przeglądy wymagane przepisami prawa – celem ustalenia terminu naprawy/serwisu/przeglądu,
- przekazywania danych najemcy w postępowaniu windykacyjnym sądowi, komornikowi – np. w sytuacji wystąpienia zadłużenia,
- przekazania ubezpieczycielowi danych identyfikacyjnych i teleadresowych najemcy (poszkodowanego i odpowiedzialnego za szkodę) – w sytuacji wystąpienia szkody.

Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Przetwarzanie ww. podanych danych odbywa się w oparciu o:

- ustawę o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeks cywilny, przepisy prawa podatkowego oraz ustawy o rachunkowości (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c RODO*),
- umowę najmu oraz do podjęcia działań na żądanie osoby przed zawarciem umowy (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. b RODO*),
- zgodę - wyrażoną przez potwierdzającą ją czynność w postaci podania telefonu do kontaktu w sprawach lokalu oraz e-maila w celu prowadzenia korespondencji drogą elektroniczną, odrębna zgoda dotyczy umieszczenia imienia i nazwiska na domofonie (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. a RODO*),
- prawnie uzasadniony interes ZGM realizowany przez ZGM, tj. w szczególności dochodzenie roszczeń, zgłaszanie ubezpieczycielowi i likwidacja szkód, a także kontakt z serwisem oraz wykonawcami przeglądów poza trybem opisanym każdorazowo w ogłoszeniu wywieszonym na klatce schodowej (w zw. z art. 6 ust. 1 lit. f RODO*).

Okres przechowywania danych

Dane osobowe najemców w poszczególnych systemach będą przechowywane:

- przez okres niezbędny do zawarcia umowy najmu oraz jej wykonania,
- przez okres oraz w zakresie wymaganym ustawą o rachunkowości oraz przepisami prawa podatkowego (5 lat),
- przez okres ustalenia, dochodzenia lub ochrony roszczeń, do chwili przedawnienia wszystkich roszczeń np. wynikających z umowy najmu - 3 lata, jeśli dłużnik podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, w przypadku wyroków sądowych czas przetwarzania danych wydłuża się,
- przez okres przechowywania, wskazany w przyjętym w ZGM Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt, od momentu wykupienia lokalu przez najemcę lub wyburzenia budynku – w odniesieniu do papierowej zbiorczej kartoteki lokalu przechowywanej w ADM,
- do czasu odwołania zgody lub przyjęcia przez ZGM zgłoszonego sprzeciwu najemcy – w zakresie telefonu i e-maila do kontaktu.

Komu przekazujemy Państwa dane?

W razie potrzeby potencjalnymi odbiorcami danych najemców mogą być podmioty serwisujące na zlecenie ZGM systemy informatyczne oraz urządzenia, wykorzystywane przy przetwarzaniu danych, a także podmioty świadczące usługi prawne i audytorskie oraz niszczące dokumentację papierową. Odbiorcami danych telekontaktowych są podmioty zajmujące się na zlecenie ZGM konserwacją i obsługą techniczną budynków i lokali, firmy wykonujące przeglądy: budowlane, przeglądy kominiarskie, przeglądy instalacji elektrycznych i gazowych, firmy zajmujące się utrzymaniem instalacji: centralnego ogrzewania, wody zimnej, centralnej ciepłej wody, gazowych, elektrycznych, teletechnicznych, domofonowych, czyszczeniem przewodów kominowych, firmy zajmujące się odczytem wodomierzy, odczytem podzielników ciepła i rozliczaniem kosztów dostawy ciepła.

Dane adresowe najemcy są udostępniane operatorom pocztowym (celem przesłania ewentualnej korespondencji), ubezpieczycielom – w przypadku zgłoszenia i likwidacji szkody. W przypadku nadpłat odbiorcą danych identyfikacyjnych i adresowych najemcy jest punkt kasowy na parterze budynku ZGM, a także bank i inni pośrednicy finansowi przyjmujący wpłaty od najemcy. Wszystkich odbiorców obowiązuje klauzula zachowania poufności wszystkich pozyskanych danych, w tym danych osobowych. Możemy również przekazywać dane osobowe sądom, organom ścigania i organom administracji publicznej, które otrzymują dane osobowe w ramach konkretnego postępowania, zgodnie z przepisami prawa.

Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy

ZGM nie przekazuje Państwa danych do państwa trzeciego (spoza EOG).

Przysługujące Państwu uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych

W odniesieniu do pozyskanych danych przysługują Państwu następujące uprawnienia:

- prawo dostępu do swoich danych
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych
- prawo do usunięcia danych osobowych (w określonych przypadkach)
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych
- prawo do odwołania zgody na przetwarzanie danych do kontaktu,
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Każdorazowo ZGM dokonuje analizy praw osób na żądanie osoby, której dane dotyczą, i udziela jej odpowiedzi.

Obowiązek podania danych

Podanie danych osobowych w celu zawarcia umowy najmu jest dobrowolne, ale ich niepodanie skutkuje nie zawarciem umowy.

Inne

Dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podawania decyzji, w tym profilowania. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przetwarzanych danych administrator stosuje odpowiednie rodzaje zabezpieczeń.

** 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).*