

RODO - Informator dla administratora danych osobowych nieruchomości

Co to jest RODO?

Rozporządzenie o Ochronie Danych Osobowych (RODO) jest rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) harmonizującym przepisy ochrony danych osobowych na terenie całej Unii Europejskiej. Przepisy te weszły w życie 25 maja 2018 r. i zastępują obecne przepisy o ochronie danych osobowych.

Treść dostępna:

http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.POL

Definicje najważniejszych pojęć

- dane osobowe (art. 4 pkt 1): informacje o możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej, na przykład imię, nazwisko, adres mailowy, adres zameldowania
- przetwarzanie (art. 4 pkt 2): każda operacja na danych osobowych
- administrator (art. 4 pkt 7): podmiot ustalający cele i sposoby przetwarzania danych - w naszym przypadku nieruchomość (wspólnota, spółdzielnia, etc) reprezentowana przez swój organ zarządczy
- podmiot przetwarzający (art. 4 pkt 8): podmiot przetwarzający dane osobowe w imieniu i za zgodą administratora

Co oznacza bycie administratorem danych osobowych?

Obowiązki Administratora zdefiniowane są w art. 24 RODO. Obowiązki Administratora polega na wdrożeniu, przeglądach i uaktualnianiu odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych aby przetwarzanie danych odbywało się zgodnie z RODO. Obowiązkiem Administratora jest także wykazanie tej zgodności.

Jakie są wymogi RODO co do przetwarzania danych?

Wymogi co do przetwarzania wyrażone są w art. 5 RODO. Przetwarzanie musi być:

- zgodne z prawem (wg art. 6), rzetelne i przejrzyste (art. 5 ust. 1 pkt a)
- w wiadomym, możliwie ograniczonym celu (art. 5 ust. 1 pkt b)
- ograniczone do minimum w zakresie potrzebnych danych (art. 5 ust. 1 pkt c)
- prawidłowe (art. 5 ust. 1 pkt d)
- możliwie ograniczone czasowo (art. 5 ust. 1 pkt e)
- integralne i poufne (art. 5 ust. 1 pkt f)
- rozliczalne (art. 5 ust. 2)

Jakie są charakterystyki danych, które będą przetwarzane dla nieruchomości?

Dane osobowe związane z nieruchomością, ze swojej natury:

- nie są zbierane w sposób wymagający wyrażenia zgody przez osobę, której dane dotyczą (art. 7),
- nie zawierają szczególnych kategorii danych wrażliwych (art. 9) ani nie dotyczą wyroków skazujących i naruszeń prawa (art. 10),
- nie stanowią zagrożenia dla praw i wolności osób których dotyczą,
- nie służą ani zautomatyzowane podejmowaniu decyzji w indywidualnych przypadkach ani profilowaniu (art. 22).

Jakie są obowiązki Administratora wobec osób których dane dotyczą?

Obowiązkiem administratora jest informowanie osób, których dane dotyczą, w sposób przejrzysty, na temat przetwarzania ich danych (art. 14). Obowiązkiem jest także umożliwienie osobom, których dane dotyczą realizacji ich uprawnień wynikających z RODO (art. 15 - 22)

W jaki sposób powierzać przetwarzanie danych osobowych?

RODO pozwala na powierzenie danych osobowych innym podmiotom (art. 28). Przy takim powierzeniu trzeba podjąć decyzję czy podmiot któremu powierzamy dane będzie mógł je dalej podpowierzać:

- możemy zażądać aby każde takie podpowierzenie wymagało naszej (Administratora) zgody
- możemy pozwolić na podpowierzenie z zastrzeżeniem, że mamy być wcześniej informowani, aby móc wyrazić sprzeciw

W praktyce mocno sugerowana jest druga z metod. Do realizacji celów nieruchomości konieczne będzie często korzystanie z wielu podmiotów zewnętrznych, które mogą mieć styczność z danymi: dostawcy usług IT, firmy rozliczające, firmy świadczące usługi na rzecz nieruchomości, etc. Bez elastyczności oferowanej przez zgodę ogólną na podpowieranie wiele z tych podmiotów nie będzie w stanie mogło realizować swoich usług dla nieruchomości.

Podmiot, któremu powierzane są dane, a także podmioty, którym dalej te dane podpowierza, podlegają kontroli Administratora i działają na jego polecenie.

Jakie inne obowiązki ciąży na Administratorze?

Zgodnie z postanowieniami RODO Administrator jest zobowiązany m. in. do:

- rejestrowania czynności przetwarzania (w określonych przypadkach) (art. 30),
- współpracy z organem nadzorczym (art. 31),
- zgłaszania naruszenia ochrony danych osobowych organowi nadzorczemu (art. 33),
- zawiadamiania osoby, której dane dotyczą, o naruszeniu ochrony danych osobowych (art. 34),
- oceny skutków przetwarzania dla ochrony danych (art. 35)
- w razie potrzeby, wyznaczenia inspektora ochrony danych (art. 37)



Gdzie mogę znaleźć więcej informacji na temat RODO?

Informację na temat ochrony danych można znaleźć na stronie GIODO: obecnego organu zajmującego się ochroną danych:
<https://giodo.gov.pl/>

Niniejsza ulotka ma charakter jedynie krótkiej informacji i przewodnika po zapisach RODO. Autor nie ponosi żadnej odpowiedzialności za jakiegokolwiek działania osób podjęte na podstawie informacji w niej zawartych. Utwór udostępniany na licencji:
<https://docs.google.com/document/d/1BZnm3uNUwx56rqzFQM2RXYjwc1i0JcEgbWGBAeG0JXs/edit?usp=sharing>

