

**KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH
OSÓB POSIADAJĄCYCH TYTUŁ PRAWNY DO LOKALU
W ZASOBACH TARNOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

1. ADMINISTRATOR DANYCH OSOBOWYCH

Administratorem Państwa danych osobowych jest **TARNOWSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA** z siedzibą w Tarnowie (33-100), ul. Sowińskiego 14, reprezentowana przez Zarząd TSM.

2. INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Spółdzielnia wyznaczyła Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych oraz realizacją praw z tym związanych. W tym celu możliwy jest kontakt drogą elektroniczną na adres: iod@tsmtarnow.pl, a także pocztą tradycyjną na adres siedziby Spółdzielni.

3. CEL I PODSTAWY PRZETWARZANIA

Z chwilą nabycia tytułu prawnego do lokalu¹ pozostającego w zasobach Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, pozyskujemy od Państwa dane osobowe. Są to m.in.:

- Imiona i nazwisko,
- Adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało Państwu prawo,
- Miejsce zamieszkania oraz adres do korespondencji,
- PESEL,
- Imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu (w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego/użytkowego, odrębna nieruchomość),
- Numer telefonu kontaktowego oraz ewentualnie adres e-mail.

Dodatkowo, jeśli dokonują Państwo opłat za pośrednictwem np. banku, instytucji płatniczej informujemy, że wejdziemy w posiadanie informacji o tym, z jakiego konta, w jakiej instytucji dokonali Państwo zapłaty – dane te będziemy przetwarzać w celu sprawdzenia czy dokonali Państwo poprawnej wpłaty.

Podanie danych osobowych:

- **w przypadku członkostwa właścicieli lokali, jest wymogiem ustawowym²,**
- **w przypadku członkostwa osób uprawnionych do lokali (lokatorskie prawo do lokalu, własnościowe prawo do lokalu) jest wymogiem ustawowym³,**
- **w przypadku osób niebędących członkami, jest wymogiem statutowym⁴,**
- **w przypadku umowy najmu zawartej między najemcą, a Spółdzielnią, jest wymagane, w celu zawarcia i wykonania umowy⁵.**

¹ Za tytuł prawny do lokalu uważa się prawo uzyskane na podstawie przydziału, umowy o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, umowy najmu lokalu zawieranej między najemcą, a Spółdzielnią, umowy o przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo, aktu notarialnego lub prawomocnego postanowienia sądu.

² Art. 16 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021, poz.648, z późn. zm.) oraz § 8 Statutu Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

³ Art. 3 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1465 z późn. zm.).

⁴ § 6 ust. 8 Statutu Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

⁵ Art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

Podanie danych jest niezbędne w celu realizacji wzajemnych zobowiązań wynikających z faktu posiadania przez Państwa tytułu prawnego do lokalu zlokalizowanego w zasobach TSM wynikających z Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz obowiązującego Statutu Spółdzielni i Regulaminów wprowadzonych na jego podstawie, a w szczególności:

- a) **w zw. z art. 6 ust. 1 lit. c RODO⁶ (obowiązek prawny ciążyący na TSM) oraz art. 6 ust. 1 lit. b RODO (statut, jako łącząca nas umowa)** w celu:
- dokonywania naliczeń opłat i ich rozliczeń na lokal, a także wystawiania i przechowywania faktur, sprawdzenia dokonywanych przez Państwa wpłat, rozliczeń mediów,
 - ustalenia, dochodzenia i egzekucji roszczeń lub obrony przed zgłoszonymi roszczeniami, w tym roszczeniami związanymi z prowadzoną przez Spółdzielnię działalnością ustawową oraz gospodarczą (m. in. działania windykacyjne, zawiadamianie właściwych organów, egzekucja wierzytelności),
 - weryfikacji tożsamości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni i osób ich reprezentujących, wypełnienia obowiązków związanych z monitorowaniem terminowości spłat należności,
 - informowania o obowiązujących właściciela regulaminach użytkowania mieszkania, przestrzegania porządku domowego itp.,
 - zapewnienia bezpieczeństwa w nieruchomościach zgodnie z Prawem Budowlanym (m. in. wykonywania i przygotowania protokołów dotyczących przeglądów elektrycznych, gazowych, kominiarskich, ogólnobudowlanych, UDT),
 - w celu historycznego odtworzenia zdarzeń związanych z posiadaniem tytułu prawnego do lokalu, w tym w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów,
 - raportowania wewnętrznego, w tym pomiędzy organami Spółdzielni,
 - spełnienia spoczywających na Spółdzielni wymogów prawnych i regulacyjnych, takich jak udzielenie odpowiedzi na oficjalne zapytania kierowane przez należycie umocowany organ publiczny lub sądowy, wykonywania obowiązków zgodnie z ustawodawstwem podatkowym,
 - do celów kontaktowych wyłącznie w kwestiach związanych z posiadaniem przez Państwa tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni,
 - prowadzenia korespondencji niewymagającej dowodu doręczenia, a dotyczącej posiadania przez Państwa tytułu prawnego do lokalu pozostającego w zasobach Spółdzielni, drogą elektroniczną za pośrednictwem zdefiniowanego przez Państwa adresu e-mail w sprawach zainicjowanych przez Państwa, na Państwa wyraźną prośbę,
 - w celu prowadzenia korespondencji w sprawie pytań, wniosków, skarg,
 - do celów archiwalnych i statystycznych,
- b) **w zw. z art. 6 ust. 1 lit. d RODO (ochrona żywotnych interesów)** w celu zapewnienia ochrony Państwa żywotnych interesów, np. w sytuacjach losowych związanych z nadzwyczajnymi sytuacjami humanitarnymi, a w szczególności z klęskami żywiołowymi i katastrofami spowodowanymi przez człowieka oraz w przypadkach konieczności ratowania życia, zdrowia, a także ochrony majątku,
- c) **w zw. z art. 9 ust. 2 lit. a RODO (wyraźna zgoda osoby, której dane dotyczą)** w celu używania przekazanych przez członków Spółdzielni i osoby, którym przysługują prawa do lokali dokumentów zawierających dane o charakterze danych szczególnych kategorii (np. zaświadczenia o stanie zdrowia lub wyroki skazujące) wyłącznie w pierwszej fazie postępowania wewnątrzspółdzielczego na podstawie zgody,

⁶ RODO - 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 (dalej: RODO)), (Dz. U. UE L 119, z 4.5.2016, s.1, z późn. zm.)

- d) **w zw. z art. 6 ust. 1 lit. f RODO (prawnie usprawiedliwiony interes realizowany przez TSM)** w celu:
- zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i osób przebywających na terenach zasobów TSM oraz ochrony mienia (monitoring wizyjny),
 - podniesienia bezpieczeństwa oraz poprawy jakości obsługi interesantów poprzez prowadzenie monitoringu rozmów telefonicznych przychodzących,
 - zabezpieczenia i wydawania uprawnionym osobom i organom nagrań z monitoringu wizyjnego oraz monitoringu rozmów telefonicznych w celach dowodowych,
- e) **w zw. z art. 6 ust. 1 lit. b RODO (łączyca nas umowa)** w celu podjęcia i realizacji niezbędnych czynności i działań związanych z wykonaniem zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową umowy, z związku z którą dane osobowe zostały przekazane do spółdzielni, np. w ramach zawartej umowy najmu.

Przetwarzanie w innych celach odbywać się będzie na podstawie zgody (**art. 6 ust. 1 a RODO**). W tym wypadku przysługuje Państwu prawo do wycofania udzielonej zgody w każdej chwili.

4. ODBIORCY DANYCH

Państwa dane osobowe mogą być udostępniane odbiorcom:

- a) na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych:
- firmom zajmującym się konserwacją i obsługą techniczną budynków i mieszkań,
 - firmom wykonującym przeglądy mieszkań: budowlane, przeglądy kominiarskie, przeglądy instalacji elektrycznych i gazowych,
 - firmom zajmującym się utrzymaniem instalacji: centralnego ogrzewania, wody zimnej, centralnej ciepłej wody, gazowych, elektrycznych, teletechnicznych, domofonowych,
 - firmom zajmującym się odczytem wodomierzy, odczytem podzielników ciepła i rozliczaniem kosztów dostawy ciepła,
 - ZSI UNISOFT sp. z o.o. – firma informatyczna obsługująca system informatyczny Spółdzielni,
- b) innym podmiotom na podstawie przepisów prawa (np. Sąd, Komornicy, Urząd Miasta, Policja, MOPS, GUS),
- c) osobom fizycznym, w celu wypełnienia ich prawnie usprawiedliwionych interesów po dokonaniu szczegółowej analizy (np. dochodzenie roszczeń).

Ponadto, Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub wierzyciel spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr członków na zasadach przewidzianych w art. 30 Prawa Spółdzielczego.

Informujemy, że nie przekazujemy Państwa danych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

5. OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH

- Państwa dane osobowe zawarte w aktach lokalu będą przechowywane bezterminowo w celach archiwalnych (dowodowych) będących realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów, wykazania wykonania obowiązków – do czasu istnienia prawnie uzasadnionych interesów TSM stanowiących podstawę tego przetwarzania.
- Dane osobowe zawarte w protokołach, zgodach na remont stanowią integralną część dokumentacji budynku i będą przechowywane bezterminowo (przez okres istnienia budynku)⁷ oraz w celach archiwalnych na mocy art. 89 RODO.

⁷ art. 63 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1333, z późn. zm.)

- Dane osobowe zawarte na drukach opłat za lokale oraz fakturach VAT przechowywane będą 6 lat. Dane osobowe zawarte w raportach kasowych oraz wyciągach bankowych przechowywane będą 11 lat⁸.
- Dane osobowe wskazane w postępowaniu windykacyjnym, w ramach których Spółdzielnia uzyskała prawomocne orzeczenie Sądu, będą przechowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do momentu przedawnienia.
- Dane osobowe wskazane w postępowaniu windykacyjnym, w którym nie doszło do wniesienia pozwu o zapłatę do Sądu, będą przechowywane przez 6 lat od momentu spłaty zadłużenia.
- Dane osobowe przetwarzane w ramach monitoringu wizyjnego oraz monitoringu rozmów telefonicznych przychodzących będą przechowywane w zależności od wielkości dysku, nie dłużej niż 30 dni. W przypadku, gdy nagranie stanowi dowód w postępowaniu, okres przechowywania nagrań zostanie przedłużony do czasu prawomocnego zakończenia postępowania, po upływie którego będą niszczone w sposób uniemożliwiający odtworzenie.

6. PRAWA OSÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZA

Mają Państwo prawo do:

- **sprostowania danych** – czyli poprawienia danych osobowych, gdy są one błędne, uległy zmianie lub zdezaktualizowały się,
- **dostępu do danych** – czyli uzyskania informacji o celu i sposobie przetwarzania Państwa danych osobowych oraz kopii danych,
- **częściowego lub całkowitego usunięcia danych** („prawo do bycia zapomnianym”) – czyli usunięcia danych, które przetwarzane są bez uzasadnionych podstaw prawnych,
- **ograniczenia przetwarzania danych** – czyli ograniczenia przetwarzania danych wyłącznie do ich przechowywania,
- **przenoszenia danych** – czyli uzyskania swoich danych osobowych, które przekazaliście Państwo do Spółdzielni lub wskazania innego administratora, któremu powinniśmy je przekazać, o ile będzie to technicznie możliwe,
- **sprzeciwu** – mogą Państwo w dowolnym momencie wnieść sprzeciw wobec przetwarzania danych. Jest to uzależnione od przepisów prawa, w szczególnych sytuacjach, jeśli przetwarzamy dane w prawnie uzasadnionym interesie. Zaprzestaniemy przetwarzania danych w tych celach, o ile nie będą istniały inne, przeważające prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania,
- **wycofania zgody** – mogą Państwo w dowolnej chwili wycofać każdą zgodę, którą Państwo wyrazili. Od złożenia takiej dyspozycji nie będziemy już przetwarzać danych we wskazanym przez Państwa celu.

Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych, jeśli uznacie Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy prawa.

Klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania innych danych osobowych przez Tarnowską Spółdzielnię Mieszkaniową są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni:

www.tsmtarnow.pl/index.php/rodo/

⁸ art. 74 Ustawy o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217) oraz art. 70 Ordynacji podatkowej (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 1325 z późn. zm.)

