**Směrnice**

**Zpracování osobních údajů v BD Nová 123, Praha 1**

**Správce:** Bytové družstvo Nová 123, Praha 1

1. **Osobní údaje členů BD a funkcionářů BD**

**Rozsah osobních údajů:**:

* jméno a příjmení
* adresa trvalého bydliště
* počet osob v bytě
* e-mailová adresa
* datum narození
* číslo bankovního účtu (zejm. ve výpisech bankovního účtu BD)
* údaje o platbách (přeplatky, dluhy), údaje o službách (např. spotřeba vody)
* družstevní podíl, výše základního a dalšího členského vkladu
* informace o bytě (číslo bytu, podlahová plocha)
* informace v zápisech ze schůzí orgánů BD
* u funkcionářů BD údaje nezbytné pro zápis do veřejného rejstříku

**Účel a právní titul:**

* vedení seznamu členů BD (jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště, informace o bytě, informace o počtu osob v bytě) – plnění právní povinnosti
* zpracování zápisů ze schůzí orgánů BD (jméno, příjmení, informace týkající se subjektu údajů prezentované na schůzi) – plnění právní povinnosti
* uzavírání nájemních smluv k družstevním bytům (jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, datum narození) – plnění právní povinnosti, uzavření a plnění smlouvy
* vyúčtování plateb za nájem a služby spojené s nájmem bytu (jméno, příjmení, údaje o počtu osob v bytě, údaje o bytě, údaje o platbách a službách – spotřeby, číslo bankovního účtu) – plnění právní povinnosti, uzavření a plnění smlouvy
* řešení havárií (jméno, příjmení, telefon) – ochrana oprávněného zájmu správce a třetí osoby
* informování členů BD o schůzích BD a dalších důležitých informacích spojených s fungováním BD a se správou domu (jméno, příjmení, e-mail) – souhlas subjektu údajů
* zápis funkcionářů BD do veřejného rejstříku – plnění právní povinnosti
1. **Osobní údaje nájemníků, kteří nejsou členy BD**

**Rozsah osobních údajů:**:

* jméno a příjmení
* adresa trvalého bydliště
* počet osob v bytě
* datum narození
* telefon
* e-mailová adresa
* číslo bankovního účtu
* údaje o platbách (přeplatky, dluhy), údaje o službách (např. spotřeba vody)
* informace o bytě (číslo bytu, podlahová plocha)

**Účel a právní titul:**

* uzavírání nájemních smluv k družstevním bytům a jejich plnění (jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu, datum narození) –uzavření a plnění smlouvy
* vyúčtování plateb za nájem a služby spojené s nájmem bytu (jméno, příjmení, údaje o počtu osob v bytě, údaje o bytě, údaje o platbách a služnách – spotřeby, číslo bankovního účtu) – plnění právní povinnosti, uzavření a plnění smlouvy
* řešení havárií (jméno, příjmení, telefon) – ochrana oprávněného zájmu správce a třetí osoby
* Zasílání důležitých informací spojených se správou domu (jméno, příjmení, e-mail) – souhlas subjektu údajů
1. **Dodavatelé služeb (zaměstnanci správcovské firmy)**

**Rozsah osobních údajů:**:

* Údaje na účetních dokladech
* Jméno, příjmení, e-mail, telefon
* Údaje v zápisech ze schůzí orgánů BD (např. o jednání s konkrétními zaměstnanci dodavatele)

**Účel a právní titul:**

* Zajištění dodávky služeb a provádění plateb, plnění povinnosti zpracovávat účetní doklady (údaje na účetních dokladech) – plnění právní povinnosti, oprávněný zájem správce, plnění smlouvy – pokud budou subjekty údajů přímo smluvní stranou
* Kontaktování zaměstnanců dodavatele v souvislosti se správou domu – oprávněný zájem správce, plnění smlouvy – pokud budou subjekty údajů přímo smluvní stranou

**Způsob zpracování:**

Osobní údaje členů BD jsou spravovány především **v papírové podobě** v uzamčené skříni v bytě předsedy BD, který k nim má jako jediný přímý přístup.

K osobním údajům mají za účelem zajištění správy domu rovněž po domluvě s předsedou BD přístup členové představenstva BD.

Do vybraných dokumentů (např. seznamu členů BD, podkladů k hospodaření BD či vyúčtování služeb) mají **možnost nahlédnout po předchozí domluvě všichni členové BD** a to na základě oprávnění vyplývajících z § 580 zákona o obchodních korporacích nebo §8 zákona, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty .

Seznam členů BD, zápisy ze schůzí orgánů BD, jakož i kontaktní údaje na členy BD (e-mail, telefon) **v elektronické podobě v rámci služby Google Drive**. Na provoz služby Google Drive – placené verze se vztahují podmínky pro zpracovatele osobních údajů kompatibilní s GDPR. Přístup k údajům mají členové představenstva BD a členové kontrolní komise BD a je chráněn individuálním heslem.

Údaje nezbytné pro **správcovství nemovitosti** (kontaktní údaje členů BD, počty osob v bytě, údaje nezbytné pro zúčtování služeb, údaje o spotřebách) jsou zpracovávány zpracovatelem společností Realitní správce, s.r.o. s níž byla uzavřena smlouva o zpracování osobních údajů, která odpovídá GDPR. Se zpracovatelem komunikuje předseda BD, případně jím pověřená osoba.

BD vede záznamy o činnostech zpracování, v nichž jsou specifikovány jednotlivé oblasti zpracování. Členové orgánů BD se mají povinnost s těmito záznamy seznámit. **Jejich revizi provádí dle potřeby předseda BD, případně jím pověřená osoba**.

V případě, že by o přístup k údajům měl zájem další subjekt, který není uveden výše rozhodne o tomto přístupu představenstvo BD s ohledem na oprávnění vyplývající z platné legislativy.

**Další povinnosti:**

**Dohled nad dodržováním pravidel** uvedených v této směrnici, jakož i vyřízení žádostí subjektu údajů podaných dle čl. 15 a násl. a hlášení bezpečnostních incidentů dle čl. 33 GDPR **zajišťuje předseda BD**, případně jím pověřený člen představenstva BD.

Osobní údaje nejsou předávány do zahraničí a žádné třetí osobě s výjimkou správcovské firmy jakožto zpracovatele či v případě plnění zákonných povinností BD jakožto správce.

**Informování subjektů údajů:**

**Informování členů BD** v případech, kdy je právním titulem zpracování plnění zákonné povinnosti nebo plnění smlouvy bylo provedeno jednak sdělením informace na členské schůzi konané dne XXX. Dále je informace umístěna na nástěnce domu ve vstupní chodbě, jednak totožným prohlášením umístěným do členské sekce webu. V případě změn budou na tyto změny členové BD rovněž upozorněni na nejbližší členské schůzi.

**Informování nájemníků** – nečlenů BD bude provedeno v rámci nájemní smlouvy. U stávajících smluv sdělením na vývěsce domu.

**Informování zaměstnanců správcovské firmy** bude promítnuto do smlouvy o zpracování osobních údajů se správcovskou firmou, kde bude zakotvena povinnost správcovské firmy informaci předat svým zaměstnancům

Informování v případě, kdy je právním titulem zpracování osobních údajů souhlas (zejména zpracování kontaktních údajů – e-mail, telefon na nájemníky) bude informace součástí listiny, kterou je souhlas udělen.

V Praze dne XXX

Směrnice schválena shromážděním členů BD dne:

Beru na vědomí:

Podpis a datum členů orgánů BD