

Adatkezelési tájékoztató

A SZÉPHŐ Zrt. által kezelt társasházak gazdálkodásának átláthatósága érdekében üzemeltetett társasházi portálon folytatott adatkezeléssel kapcsolatban az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. számú Rendelete (továbbiakban GDPR) 13. cikke alapján

Amennyiben Ön társasházi tulajdonos, vagy számvizsgáló bizottsági tag, úgy felhívjuk a figyelmét, hogy személyes adatainak a jelen dokumentum szerinti kezelése ellen Önnek joga van tiltakozni!

Jelen dokumentumban Önt tájékoztatjuk a személyes adatai kezelésének lényeges jellemzőiről, ezért szíveskedjen figyelmesen elolvasni.

Ki az Ön személyes adatainak kezelője?

Az Ön személyes adatainak kezelője a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszama: Cg. 07-10-001064, székhelye: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., képviselője: Szauter Ákos vezérigazgató)

A SZÉPHŐ Zrt. honlapja: www.szepho.hu, e-mail címe: info@szepho.hu

A SZÉPHŐ Zrt. adatvédelmi tisztviselője: dr. Kóródi Balázs, a fenti postai és elektronikus levelezési címeken, továbbá az adatvedelem@szepho.hu e-mail címen, illetve a 70/385-3051-es telefonszámon érhető el.

A SZÉPHŐ Zrt. az Ön adatait a vonatkozó jogszabályok alapján kezeli, melyek a következők:

- az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), továbbá
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény határozza meg.
- A társasház működésével összefüggő személyes adatkezelésre a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben talál további információkat.

Jelen adatkezelési tájékoztató időbeli hatálya 2021. november 1. napjától visszavonásig tart, mellyel egyidejűleg SZÉPHŐ Zrt. új tájékoztatót tesz közzé.

Milyen célból kezeli a SZÉPHŐ Zrt. az Ön adatait?

Az adatkezelés célja a <https://www.szepho.hu/tarsashazi-portal> weboldalon elérhető portálon történő regisztráció és az ott tárolt adatokhoz, dokumentumokhoz történő hozzáférés biztosítása. A társasházkezelési tevékenységet, illetve a tulajdonosok naprakész tájékoztatását, informálását a SZÉPHŐ Zrt. az általa fenntartott webfelületen is végzi, melyhez szükséges az Ön személyes adatainak kezelése.

Az adatok egy része a regisztráció és a belépés érdekében szükséges, ezek azt teszik lehetővé, hogy a portál keretrendszere Önt képes legyen azonosítani. Az adatok másik köre a SZÉPHŐ Zrt. által feltöltött személyes adatok, illetve személyes adatokat tartalmazó dokumentumok, melyeket a SZÉPHŐ Zrt. naprakészen tart a társasház működésének átláthatósága céljából.

A fent meghatározott cél érdekében milyen adatokat kezel a SZÉPHŐ Zrt.?

| Regisztrációhoz, belépéshez szükséges személyes adatok: | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Érintetti kör: | Személyes adatok köre: | Miért szükséges? |
| Tulajdonos, SZB-tag, közös képviselő, | bejelentkezési név, e-mail cím, jelszó | azonosítás, profil létrehozása és használata |
| Feltöltött, megjelenített személyes adatok: | | |
| Érintetti kör: | Személyes adatok köre: | Miért szükséges? |
| Tulajdonos | <ul style="list-style-type: none"> Tulajdonos neve Telefonszáma E-mail címe Állandó lakcíme Levelezési címe Albetét címe közös költségre vonatkozó adatok (díjelőírás, esetleges tartozásra vonatkozó adatok), közös költség folyószámla adatai A feltöltött dokumentumokon esetlegesen szereplő adatok (pl. a határozat szövegében a tulajdonos neve) | Az adatok és dokumentumok feltöltésével a közös képviselet ellátó munkatárs naprakészen vezeti a Társasház lakóinak nyilvántartását, és a közös költségfizetési kötelezettségek teljesítését. Emellett a dokumentumok feltöltésével (pl., Mérleg-beszámoló, számlák, Közgyűlési határozatok, SzMSz, Alapító Okirat) közvetlenül tájékoztathatók mind a tulajdonosok a fennálló kötelezettségeikről, mind a számvizsgálók-bizottsági tagok a Társasház gazdálkodásáról. |
| Használó (pl.bérlő) | <ul style="list-style-type: none"> Használó (pl. bérlő) neve Állandó lakcíme Levelezési címe | |
| Portál használatához nélkülözhetetlen cookie-k (süтик) | | |
| Valamennyi felhasználó | <ul style="list-style-type: none"> ErtekPortal_Login ASP.NET_SessionId MyAuth | A portálra történő belépéshez és a munkamenet azonosításához szükséges az alkalmazásuk. Az alkalmazott böngészőben a cookie-k üzemeltetése letiltható, ez esetben lehetséges, hogy a portál egyes funkciói nem működnek megfelelően. |

Mi alapján jogosult a SZÉPHŐ Zrt. az Ön fenti adatainak a megjelölt célból történő kezelésére?

Tulajdonosok, SZB-tagok esetében az adatkezelés jogalapja SZÉPHŐ Zrt. és a Társasház jogos érdeke. (GDPR 6. cikk 1. bekezdés f. pont), ahol a jogos érdek a Társasház gazdálkodásának átlátható nyomon követése a közös képviselő által és ellenőrizhetősége a Társasház által megbízott Számvizsgáló Bizottsági tagok részéről.

Közös képviselők esetében az adatkezelés jogalapja a SZÉPHŐ Zrt. munkavállalói lévén a munkaszerződésben foglalt kötelezettségek teljesítése (GDPR 6 cikk (1) bekezdés b) pontja).

A cookie-k elhelyezése a portál működéséhez fűződő jogos érdeken (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f.) pontja) alapul.

Meddig kezeli a SZÉPHŐ Zrt. az Ön fenti adatait a megjelölt célból?

Amennyiben felhasználói profil megszűnik, úgy a regisztrációs adatokat 24 órán belül törli a SZÉPHŐ Zrt.

A tulajdonosi jogviszony megszűnését követően a feltöltött adatokat haladéktalanul törli a SZÉPHŐ Zrt. a portálról. A számviteli alapbizonylatul szolgáló dokumentumokat a számviteli törvény előírása szerint 8 évig meg kell őrizni a kiállítás formátumában.

A cookiek a portál elhagyásával automatikusan törlődnek az Ön eszközéről.

Ki jogosult megismerni az adatokat, illetve kinek továbbítja azokat a SZÉPHŐ Zrt.?

Az adatokat a SZÉPHŐ Zrt. azon munkavállalói ismerhetik meg, akiknek munkaköri kötelezettségük a társasházkezelési tevékenység kapcsán felmerülő feladatok elvégzése.

A tulajdonosokra vonatkozó adatokhoz a Társasház Számvizsgáló Bizottságának tagjai is hozzáférhetnek ellenőrzési jogkörük gyakorlása érdekében.

A portál üzemeltetéséhez az ÉRTÉK-Rendszerház Kft. (1115 Budapest, Ballagi Mór utca 4.), mint adatfeldolgozó szolgáltatásait veszi igénybe a SZÉPHŐ Zrt, aki a portál működéséhez szükséges keretrendszert, és az adatok tárolásához szükséges szervereket biztosítja.

Az adatokat harmadik országba, vagy nemzetközi szervezet részére nem továbbítja a SZÉPHŐ Zrt.

Milyen jogok illetik meg Önt az adatkezeléssel kapcsolatban?

Hozzáféréshez való jog

Ön tájékoztatást kérhet arról, hogy a SZÉPHŐ Zrt. kezeli-e a személyes adatait, és ha igen, akkor Ön jogosult megkapni az alábbi információkat:

- milyen személyes adatait, milyen cél érdekében kezeli a SZÉPHŐ Zrt., és erre mi alapján jogosult,

- honnan jutott a SZÉPHŐ Zrt. az Ön adataihoz, és mikortól meddig kezeli azokat,
- a SZÉPHŐ Zrt. nevében adatfeldolgozóként más személy részt vesz-e az adatkezelés folyamatában, és ha igen, akkor ki az, mi a címe, és milyen feladatot végez az adatkezelés során
- sor került-e az Ön adatainak bárki részére történő továbbítására, és ha igen, úgy kinek a részére,
- milyen jogok illetik meg Önt az adatkezeléssel összefüggésben,
- ha adatait az Európai Gazdasági Térség (Európai Unió tagállamai, Norvégia, Lichtenstein, Izland) kívülre vagy nemzetközi szervezetnek továbbítja a SZÉPHŐ Zrt., akkor a megfelelő adatkezelés garanciáiról,
- ha az adatkezelés során automatizáltan, vagyis emberi beavatkozás nélkül születik Önre vonatkozó döntés, úgy ennek ténye, és az Önre gyakorolt hatása.

Az Ön hozzáférési joga kiterjed arra is, hogy az adatairól másolatot kapjon, melynek adminisztratív költségeit a SZÉPHŐ Zrt. jogosult érvényesíteni Önnel szemben. A másolat kiadásának korlátja, hogy az nem érintheti hátrányosan mások jogait.

Helyesbítéshez való jog

Ön bármikor kérheti a SZÉPHŐ Zrt. által kezelt személyes adatainak helyesbítését, kiegészítését, amennyiben azok nem megfelelőek, pontatlanok vagy hiányosak.

Előfordulhat, hogy a helyesbítést megelőzően a SZÉPHŐ Zrt.-nek ellenőriznie kell, hogy a személyes adat valóban helyesbítésre szorul-e, mely esetben az ügy tisztázásáig a SZÉPHŐ Zrt. az adatot nem helyesbíti, hanem korlátozottan kezeli, vagyis azon a tároláson kívül más műveletet nem végez.

Törléshez való jog

Ön bármikor jogosult kérni adatainak törlését, azonban figyelembe kell venni azt, hogy a SZÉPHŐ Zrt. alapvetően akkor törli a személyes adatot, ha az adatkezelésre az eredetileg meghatározott célból nincs már szükség. A SZÉPHŐ Zrt. az adatokat akkor is törli, ha azokat jogellenesen kezelte, vagy jogszabály írja elő az adatok törlését.

Ha az adatokat a SZÉPHŐ Zrt az Ön hozzájárulása alapján kezeli, és Ön visszavonja a hozzájárulását, úgy a hozzájárulás alapján kezelt személyes adatokat a SZÉPHŐ Zrt. törli, kivéve, ha az azért nem lehetséges, mert az adatok kezelésére más okból van szükség. Ilyen ok lehet például a SZÉPHŐ Zrt.-t terhelő jogi kötelezettség teljesítése, vagy a SZÉPHŐ Zrt., illetve harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítése.

Ha Ön az adatainak a törlését olyan adatkezelés vonatkozásában kérte, amelynek célja a SZÉPHŐ Zrt. közfeladatának ellátása, vagy a SZÉPHŐ Zrt., illetve harmadik fél jogos érdekének érvényesítése, akkor a SZÉPHŐ Zrt. a tiltakozáshoz való jog szabályai szerint vizsgálja a kérés megalapozottságát, és amennyiben nem merül fel olyan elsőbbséget élvező jogszerű ok, mely megalapozza a további adatkezelést, úgy a SZÉPHŐ Zrt. az adatot törli.

Fontos, hogy a SZÉPHŐ Zrt. a fentiek szerint az adatok törlésére vonatkozó feltétel bekövetkezése esetén sem nem törölhet olyan személyes adatot, amelynek kezelése jogszabályba foglalt kötelezettsége vagy közérdekű feladatai ellátásához, jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, illetve védelméhez, vagy közérdekű archiválási, továbbá statisztikai célból szükséges.

Az adatkezelés korlátozásához való jog

Ön bármikor kérheti, hogy a SZÉPHŐ Zrt. korlátozza az adatkezelést, mely azt jelenti, hogy a SZÉPHŐ Zrt. a tároláson kívül más módon nem használhatja fel azokat, kivéve, ha Ön ahhoz hozzájárul, vagy az adatok felhasználása jogi igények érvényesítéséhez, védelméhez szükséges.

A korlátozásra akkor kerülhet sor, ha Ön

- vitatja, hogy a SZÉPHŐ Zrt. által kezelt adatai pontosak, és ellenőrizni kell az adatok pontosságát,
- ellenzi, hogy adatait a SZÉPHŐ Zrt. törölje, és kéri azok megőrzését, annak ellenére, hogy az adatkezelés jogellenes volt,
- igényli, hogy adatait SZÉPHŐ Zrt. megtartsa, mert azok felhasználásával jogi igényt szeretne érvényesíteni (például pert szeretne indítani), bár az adatok kezelésére a SZÉPHŐ Zrt.-nek már nincs szüksége,
- tiltakozott az adatkezelés ellen, de vizsgálni szükséges, hogy az Ön tiltakozása megalapozott-e.

Amennyiben sor kerül a korlátozás feloldására, úgy arról a SZÉPHŐ Zrt. előzetesen tájékoztatja Önt.

Tiltakozáshoz való jog

Ön jogosult tiltakozni személyes adatainak kezelése ellen, ha az adatkezelés a SZÉPHŐ Zrt. közérdekű feladata végrehajtásához, illetve a SZÉPHŐ Zrt. vagy harmadik fél jogos érdekében szükséges. Ha nincs olyan kényszerítő erejű jogos ok az adatok kezelésére, amely elsőbbséget élvezne az Ön igényével szemben, akkor a tiltakozás eredményeképpen a SZÉPHŐ Zrt. az adatokat törli.

Más esetben - pl. ha a SZÉPHŐ Zrt. az adatokat hozzájárulás alapján, vagy szerződés teljesítése, vagy jogi kötelezettség teljesítése érdekében kezeli – úgy a SZÉPHŐ Zrt. a tiltakozási jog gyakorlását törlési kérelemként kezeli, és az arra vonatkozó szabályok szerint bírálja el.

Automatizált döntéshozatalhoz kapcsolódó jogok

Amennyiben egy automatikus gépi folyamat úgy eredményez döntést Önre nézve, hogy abban semmilyen módon nincs emberi közreműködés, úgy Önnek joga van arra, hogy e döntés ne terjedjen ki Önre.

Ha döntéshozatal az Ön hozzájárulásán alapul, vagy arra szerződés megkötése vagy teljesítése érdekében kerül sor, úgy Ön kérheti, hogy ügyintézőnk vizsgálja felül a döntést. Például abban az esetben, ha Ön igénybe kívánja venni az ügyfélportált, ám annak regisztrációs mechanizmusa elutasítja az Ön regisztrációját, annak ellenére, hogy helyesen adta meg az adatait, úgy kérheti e döntés felülvizsgálatát és a regisztráció jóváhagyását.

Adathordozhatósághoz való jog

Ön kérheti, hogy az Ön által a SZÉPHŐ Zrt.-nek hozzájárulás alapján, vagy az Ön által kötött szerződés teljesítése érdekében megadott, és a SZÉPHŐ Zrt. információs rendszerében elektronikusan kezelt személyes adatokat a SZÉPHŐ Zrt. kiadja elektronikus formátumban az Ön számára úgy, hogy azt másik adatkezelőnek továbbíthassa.

A SZÉPHŐ Zrt az adatokat csak az információs rendszere által támogatott fájlformátumban adja át, vagy az Ön kérésére továbbítja közvetlenül egy másik adatkezelőnek.

A közvetlen adattovábbításra akkor kerülhet sor, ha az nem sérti, vagy veszélyezteti az adatok biztonságát.

Hogyan gyakorolhatja az Önt megillető jogokat?

Ön a jogainak [hozzájárulás visszavonása, hozzáférés (tájékoztatás), helyesbítés, korlátozás (zárolás), törlés, tiltakozás illetve adatainak hordozása) gyakorlására vonatkozó igényét, kérelmét bármikor bejelentheti a SZÉPHŐ Zrt. alábbi elérhetőségein:

- levélben: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.
- e-mail-ben: az info@szepho.hu e-mail címen,
- telefonon: a 22/541-300 számon,
- személyesen: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1. szám alatti ügyfélszolgálaton.
-

A SZÉPHŐ Zrt. az Ön kérelmére a választ indokolatlan késedelem nélkül, de legkésőbb a kérelme benyújtásától számított 1 hónapon belül megadja. Ha a kérelem teljesítése alapos okkal nem lehetséges e határidőn belül, akkor a SZÉPHŐ Zrt. az Ön értesítése mellett jogosult meghosszabbítani 2 hónappal ezt a határidőt.

Ha a SZÉPHŐ Zrt. nem tudja teljesíteni az Ön kérelmét, akkor ennek okairól tájékoztatja Önt a kérelme benyújtásától számított 1 hónapon belül.

Milyen jogorvoslati lehetőségei vannak?

Ha Ön sérelmesnek tartja a SZÉPHŐ Zrt. eljárását az Ön személyes adatainak kezelésével kapcsolatban, akkor célszerű panaszával elsősorban a SZÉPHŐ Zrt.-hez fordulni az adatvedelem@szepho.hu e-mail címen. A panaszát a SZÉPHŐ Zrt. adatvédelmi tisztviselő bevonásával megvizsgálja, és mindent megtesz annak érdekében, hogy a panaszban foglaltakat orvosolja.

Ha a fentiek ellenére a sérelmei továbbra is fennállnak, vagy panaszát hivatalosan, közvetlenül hatóság előtt szeretné megtenni, akkor bejelentéssel élhet a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11. levelezési cím: 1363 Budapest, Pf. 9., E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu, honlap: www.naih.hu).

A fentiekén túlmenően Ön adatainak védelme érdekében bírósághoz is fordulhat, mely esetben a lakóhelye vagy a tartózkodási helye szerinti törvényszéknél is benyújthatja keresetét.

Kelt Székesfehérváron, 2021. november 1.

SZÉPHŐ Zrt.