

Vuokrataloyhtiön tietosuojaseloste (Yhteisrekisterit)

KOKKOLAN VUOKRA ASUNNOT OY

Laadittu 21.9.2018

1. Rekisterinpitäjä

Yritys/organisaatio: Kokkolan Vuokra Asunnot Oy
Y-tunnus: 1511441-4
Osoite: Mäntynäädänkatu 6, 67800 Kokkola.
Yhteyshenkilö: Toimitusjohtaja Heikki Laitinen, p. 040 181 7400 (vaihde),
sähköposti heikki.laitinen@talohoito.fi.

Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:ssä käsitellään henkilötietoja kolmessa erillisessä yhteisrekisterissä: asukas- ja vuokralaisrekisterissä, iLoqin avainhallintajärjestelmässä ja palkkahallinnossa. Yhteisrekistereissä ovat mukana Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n lisäksi Kokkolan kaupungin kuntakonserniin kuuluvia kiinteistö-yhtiöitä, joiden isännöinti- ja/tai taloushallintoa hoitaa Kokkolan Talohoito Oy. Yhteisrekisterissä on myös Kokkolan Talohoito Oy:n oma asiakasrekisteri sekä Kokkolan kaupungin omistamien asuntojen vuokraeskontra siihen liittyvine asiakas- ja vuokralaisrekistereineen. Henkilötietoja kerätään eri rekisteripitäjien osalta eri perustein. Tässä tietosuojaselosteessa on kerrottu Kokkolan Vuokra Asunnot Oy:n keräämistä ja käsittelemistä henkilötiedoista. Yhteisrekisteriin kuuluvat tahot on lueteltu liitteessä 1.

2. Henkilötietojen kerääminen sekä käsitteleminen

Vuokrataloyhtiössämme on sekä valtion tukemia vuokra-asuntokohteita että ns. kovan rahan vuokra-asuntoja. Valtion tukemien vuokra-asuntokohteiden osalta keräämme asukasvalintaa varten valtioneuvoston asetuksen asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) ja ympäristöministeriön asetuksen arava- ja kokotukivuokra-asuntojen hakemuslomakkeesta ja sen liitteistä (904/2006) mukaisia tietoja.

Hakijalta edellytetään hakemusvaiheessa seuraavia tietoja; huoneistoon asumaan tulevien henkilötiedot (avio- ja avopuolison osalta henkilötunnus ja lasten osalta syntymävuosi), hakijan asunnontarve, hakijaruokakunnan jäsenten tulot ja varallisuus, haettavaa huoneistoa koskevat tiedot, nykyistä asuntoa koskevat tiedot. Tästä muodostuu rekisteri hakijoista.

Haettaessa valtion tukemaa vuokra-asuntoa on asuntohakemukseen liitettävä ennen vuokrasopimuksen tekemistä seuraavat selvitykset: kaikkien huoneistoon muuttavien henkilöiden tulotiedot – työnantajilta

saadut palkkatodistukset bruttokuukausiansioista kuukausittaisista bruttotuloista, todistus eläkkeen määrästä (brutto euroa/kk); verotodistukset kaikilta huoneistoon muuttavilta yli 18-vuotiailta (verotuspäätös ja esitäytetyn veroilmoituksen erittelyosa viimeksi toimitetusta verotuksesta) sekä muut mahdolliset todistukset, joihin hakija haluaa vedota, esim.: tuomioistuimen päätös muuttovelvoitteesta, raskautodistus. Mikäli vuokrasopimus sittemmin syntyy, ovat tiedot osa vuokralais- ja asukasrekisteriä. Mikäli sopimusta ei synny, jäävät nämä tiedot osaksi hakijarekisteriä. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen hakuvaiheessa asiakkaan toimittamat tulotiedot toimitetaan vuokrataloyhtiön omistajalle Kokkolan kaupungille arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asuttamisen valvonnasta vastaavalle henkilölle.

Vuokrataloyhtiömme kerää myös tiedot vuokralaisista ja huoneistoiden huoneistojen asukkaista omaan rekisteriin (vuokralais- ja asukasrekisteri). Hakijarekisterissä mainittujen tietojen lisäksi keräämme rekisteriin vuokralaisten ja asukkaiden seuraavat henkilötiedot: nimitiedot, sähköpostiosoite ja puhelinnumero ja muut hallinnon hoidon kannalta välttämättömät henkilötiedot. Nämä kerätään, jotta saamme vuokrataloyhtiömme arjen pyörimään.

Vuokrareskontran avulla hoidetaan vuokralaskutus, saatavien ja ennakoiden seuranta sekä perintä. Vuokralaisrekisteritietojen lisäksi vuokrareskontra sisältää seuraavia tietoja: sopimusnumero, maksutiedot (vuokra, käyttökorvaukset, korjauskulut, luottotappiot, vakuus), tehdyt maksusopimukset sekä muut asumiseen liittyvät olennaiset tiedot.

Perintärekisteriin merkitään vuokrataloyhtiön luottotappioksi kirjatut saatavat, jotka on siirretty perintätoimistolle tai jotka ovat ulosotossa. Rekisterissä on seuraavat henkilötiedot: velallisen (vuokralaisen) nimi, henkilötunnus, velkaosoite, mahdollinen käräjäoikeuden tuomion diaarinumero, velan määrä (pääoma, korko, kulut).

Vuokrataloyhtiössämme muodostuu henkilörekisteri kiinteistön elektronisesta lukitusjärjestelmästä (iLoq), joka on käytössämme paremman avainturvallisuuden vuoksi suurimmassa osassa kiinteistöjä. Rekisteriin tallennetaan asukkaan nimi, osoite, puhelinnumero ja tarvittaessa sähköpostiosoite. Joissakin kiinteistöissä lukitusjärjestelmä on tallentava yleisten tilojen osalta.

Osassa kiinteistöistä on tallentava kameravalvonta, mistä on merkinä asiasta ilmoittava opaste.

Yhtiön luottamushenkilöiden palkkioiden maksu hoidetaan yhteisen palkkirjanpidon kautta, mikä muodostaa oman henkilörekisterin. Rekisteriin tallennetaan luottamushenkilön nimi, henkilöturvatus, osoite, pankkiyhteys ja ennakonpidätysprosentti.

3. Tietolähteet ja tietojen säilyttäminen

Kerätyt henkilötiedot saamme hakijoilta, vuokralaisilta tai/ja asukkailta itseltään ja niitä voidaan lisäksi päivittää viranomaislähteistä tai muilta palveluntarjoajilta saaduilla tiedoilla, millä varmistamme rekistereissä olevan tiedon ajantasaisuuden.

Jos hakemus ei johda sopimukseen, säilytämme henkilötiedot hakijarekisterissä ARA:n ohjeitten tietojen säilyttämisestä ja luovuttamisesta mukaisesti.

Vuokralais- ja asukasrekisterin henkilötietoja säilytämme niin kauan kun vuokralainen ja/tai asukas asuu taloyhtiössä. Poismuuton jälkeen henkilötietoja voidaan kuitenkin säilyttää ja käyttää sen ajan ja siinä laajuudessa kuin se on tarpeellista laskutuksen, perinnän ja oikeudellisten toimenpiteiden takia. Vuokrareskontran tietojen säilytyksessä noudatetaan kirjanpitolaissa tositiesäilytykselle asetettuja määräaikoja.

Iloqin avainhallintajärjestelmässä henkilötietoja säilytetään siihen saakka, kunnes asukas on muuttanut pois vuokraamastaan huoneistosta ja palauttanut hallussaan olevat avaimet.

Palkkatiedot säilytetään kirjanpitolaissa tositiesäilytykselle asetettujen määräaikojen mukaan.

4. Tietojen luovuttaminen

Henkilötietojen luovutuksen osalta sovellamme tietojen säilyttämiseen ARAn ohjeita vuokrasuhteen tietojen säilyttämisestä ja luovuttamisesta. Siltä osin kuin ohjeet eivät rajoita henkilötietojen luovuttamista, on henkilötietoihin pääsy vuokrataloyhtiömme asuttamistoimintaa, hallintoa ja taloutta hoitavalla isännöintitoimiston henkilöstöllä (Kokkolan Talohoito Oy), Kokkolan kaupungin asuttamistoiminnasta vastaavilla henkilöillä, tilintarkastajalla omien tehtäviensä hoitamiseksi, Kelalla tukiasioihin liittyvien tarkastusten suorittamiseksi sekä mahdollisesti perintäyhtiöllä vuokra- yms. saatavien perinnän toteuttamiseksi. Lisäksi tietoja voidaan luovuttaa sähkölaitokselle (Kokkolan Energia) sähkösopimusta varten, Suomen Vartiomiehille ovenavauspalvelua varten, talon asukkaalle tai viranomaiselle lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Palkkatietoja luovutamme Verohallinnolle ja muille viranomaisille, joilla on lakisääteinen oikeus saada tietoja työntekijöille maksetuista palkoista ja korvauksista. Kaikki henkilötietojen käsittely tapahtuu kunnioittaen rekisterissä olevien henkilöiden yksityisyyttä ja saadut tiedot pidetään salassa.

5. Tietojen suojaaminen

Taloyhtiömme varmistaa, että yhtiön tiedossa olevat henkilötiedot suojataan asianmukaisesti ja edellyttää tätä myös omilta alihankkijoiltaan, joille tietoa luovutetaan. Käytännössä taloyhtiön käsittelemät

henkilötiedot voivat sijaita ulkopuolisten palveluntarjoajien palvelimilla tai laitteilla, jotta voimme turvata riittävän tietoturvatason toteutumisen.

6. Rekisteröidyn oikeudet

Rekisteröidylle kuuluvat oikeudet turvaamme kaikille rekisteröidyille.

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus rekisterinpitäjän toiminnasta valvontaviranomaiselle. Tietosuoja-asetuksen mukaisena valvontaviranomaisena Suomessa toimii tietosuojavaltuutettu.