LIITE ISÄNNÖINTISOPIMUKSEEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TIETOSUOJAVELVOITTEISTA

1. OSAPUOLET, AS OY

As Oy (**Asoy**)
Y-tunnus: []
Yhteystiedot: []
Edustaja sopimusasioissa: []

EK Isännöinti Oy (**Isännöitsijä**)
Y-tunnus: 2272804-3
Yhteystiedot: Snellmaninkatu 10, 53100 Lpr
Edustaja sopimusasioissa: Ari Perälä

Asoy ja Isännöitsijä jäljempänä yhdessä **Osapuolet** ja erikseen **Osapuoli**.

2. ETUSIJA

Osapuolten välillä on voimassa oleva isännöintisopimus Tämä liite korvaa isännöintisopimuksessa mahdollisesti olevat, taloyhtiön tietosuojaa koskevat ehdot.

3. TALOYHTIÖN HENKILÖREKISTERIT JA KÄSITELTÄVÄT HENKILÖTIEDOT

Asunto-osakeyhtiön toimintaan liittyvät henkilörekisterit ja asunto-osakeyhtiön hallinnoinnissa käsiteltävät henkilötiedot ilmenevät seuraavasta taulukosta:

Rekisteri	Henkilötiedot
Osakeluettelo	Osakkaan nimi, postiosoite, sähköpostiosoite, luonnollisen henkilön syntymäaika, muun huoneiston haltijan nimi (esim. jakamattomassa kuolinpesässä lesken hallintaoikeus)
Asukasluettelo	Asukkaan nimi, syntymäaika (henkilötunnus, jos tarkka yksilöinti on tarpeen esimerkiksi perinnän mahdollistamiseksi), osoite, sähköpostiosoite, puhelinnumero, asiointikieli ja asukkaan käyttämät palvelut (esim. sauna- ja pyykkitupavuorot) sekä muut vastaavat, hallinnon hoidon edellyttämät tiedot
Remonttirekisteri	Osakaan nimi, osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Vastaavat tiedot yhteyshenkilöstä. Suunnittelijan, urakoitsijan ja valvojan nimi, y-tunnus, sähköpostiosoite ja puhelinnumero. Muut vastaavat hallinnon hoidon edellyttämät tiedot.
Avaimiin liittyvät rekisterit	Koodikohtaisesti luokiteltuna avaimen haltijan nimi, osoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero.

Rekisterinpitäjä: Asoy

Käsittelijä: Isännöitsijä

4. TIETOSUOJAVELVOITTEIDEN TÄYTTÄMINEN

Isännöitsijä huolehtii Asoy:lle rekisterinpitäjänä ja itselleen näihin rekistereihin liittyvien henkilötietojen käsittelijänä kuuluvien tietosuojavelvoitteiden asianmukaisesta täyttämisestä siinä laajuudessa, kuin sovittu isännöintipalvelu ja lakisääteiset isännöitsijän tehtävät sitä edellyttää. Isännöitsijä huolehtii siten esimerkiksi seuraavista toimista isännöintipalvelua tuottaessaan:

- Henkilötietoja käsitellään EU:n ns. tietosuoja-asetuksen, kotimaisen lainsäädännön sekä niitä koskevan tulkinta- ja oikeuskäytännön mukaisesti.
- Asoy:llä on käytössään kulloinkin ajan tasalla oleva tietosuojaseloste.
- Asoy:n henkilörekisterien ylläpidossa ja henkilötietojen käsittelyssä toteutuvat rekisteröidyn oikeudet.
- Asoy:n tarvitsemien palvelujen (kuten kiinteistöhuolto) hankinnassa välttämättömät henkilötiedot siirretään ja Asoy:ntietosuojavelvoitteet huomioidaan asianmukaisesti.
- Asoy:tä ohjataan ja opastetaan Asoy:n tietosuojavelvoitteiden asianmukaisessa täyttämisessä.
- Isännöitsijän henkilöstö (ja sen mahdollisesti käyttämät alihankkijat) on ohjeistettu tietosuojavelvoitteiden asianmukaiseen täyttämiseen.
- Henkilötietoja käsittelevät isännöintitoimistossa vain ne, joilla on oikeus käsitellä tietoja ja joilla on lakisääteinen salassapitovelvollisuus tai jotka ovat sitoutuneet salassapitoon.
- Isännöitsijän tietoteknisten järjestelmien tietoturva on riittävä.

Isännöitsijällä on oikeus käyttää alihankkijoita henkilötietojen käsittelyssä. Isännöitsijä ei siirrä em. henkilötietoja EU:n ulkopuolelle. Isännöitsijällä ei ole oikeutta luovuttaaAsoy:n henkilörekistereihin sisältyviä tai Asoy:n toimintaan liittyviä henkilötietoja kolmansille.(Tietojen luovuttamisella tarkoitetaan sitä, että tietojen vastaanottajasta tulee rekisterinpitäjä ja tämä alkaa käyttää tietoja omiin tarkoituksiinsa.)

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että Taloyhtiön hallituksen jäsenten nimet ja yhteystiedot voidaan luovuttaa Kiinteistöliitolle ja sen jäsenyhdistykselle jäsenpalveluiden ja -etujen käyttöä sekä niistä taloyhtiöille tiedottamista varten.

Osapuolet hyväksyvät, että henkilötietoja saatetaan käsitellä Isännöinnin auktorisointi ISA ry:n auditoinnin tai muun vastaavan tahon auditoinnin yhteydessä isännöintipalvelun asianmukaisuuden arvioimiseksi.

Taloyhtiöllä on oikeus kustannuksellaan suorittaa tarvittaessa Isännöitsijän toimintaan liittyvä auditointi tämän liitteen mukaisten tietosuojavelvoitteiden täyttämisen asianmukaisuuden arvioimiseksi.

Isännöitsijä ilmoittaa Asoy:n hallitukselle välittömästi palveluihinsa liittyvistä tietoturvaloukkauksista tai vähäistä suuremmista tietoturvaloukkauksia koskevista uhista. Isännöitsijä huolehtii voimassa olevan normiston kulloinkin edellyttämistä ilmoituksista viranomaisille ja niille, joiden henkilötietojen suojaa on loukattu.

Asoy:n hallitus ilmoittaa sen tietoon saatetut tietoturvaloukkaukset viivytyksettä Isännöitsijän tietoon. Asoy myötävaikuttaa kaikin kohtuullisin keinoin osaltaan siihen, että Isännöitsijä voi täyttää velvoitteensa asianmukaisesti.

5. VELOITUS

Isännöitsijä perii henkilötietojen käsittelystä erilliskorvauksen tuntiveloitusperusteisesti €/h), kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Isännöitsijä esittää laskun yhteydessä asianmukaisen erittelyn tehdyistä toimista.

6. VASTUU

Kumpikin Osapuoli vastaa sopimusvelvoitteiden rikkomisesta tai laiminlyönneistä toiselle Osapuolelle aiheutuvista vahingoista ja koituvista seuraamuksista täysimääräisesti paitsi omalta osaltaan, myös käyttämiensä alihankkijoiden osalta.

7. VOIMASSAOLO JA SOPIMUKSEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEISET TOIMET

Liitettä sovelletaan isännöintipalveluun liitteen allekirjoitushetkestä lukien, ei kuitenkaan aiemmin kuin 25.5.2018 (EU:n ns. tietosuoja-asetuksen soveltamisen alkuhetki).

Liite on voimassa isännöintisopimuksen voimassaoloajan ja sen päätyttyäkin jäljempänä tässä liitteessä kuvatun ajan.

Isännöintisopimuksen voimassaolon päättyessä Isännöitsijä luovuttaa viivytyksettä kaikki tämän liitteen mukaiset henkilötiedot Asoy:lle isännöintisopimuksessa sovitussa muodossa tai jos luovutuksen muotoa ei ole sovittu isännöintisopimuksessa tai laki muuta edellytä, sellaisessa yleisesti käytössä olevassa sähköisessä muodossa, josta vastaanottaja pystyy tiedot todentamaan ja saamaan käyttöönsä.

Isännöitsijä poistaa hallussaan olevat tiedot viivytyksettä sen jälkeen kun laissa säädetyt säilytysmääräajat ovat umpeutuneet, eikä Isännöitsijän oikeusaseman turvaaminen enää edellytä tietojen säilyttämistä.

8. ERIMIELISYYDET

Tästä liitteestä mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan samaa riidanratkaisumenetelmää noudattaen, mitä isännöintisopimuksessa on sovittu.

9. ALLEKIRJOITUKSET

__. _____ kuuta 2018 __. _____ kuuta 2018

[ASOY] [ISÄNNÖITSIJÄ]

_____ _____

Tämä on Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöille tarkoitettu havainnollistava esimerkki isännöintisopimuksessa sovittavista asunto-osakeyhtiön tietosuojavelvoitteista. Liite on Kiinteistöliiton arvion mukaan 25.5.2018 suoraan sellaisenaan sovellettava ns. EU:n tietosuoja-asetuksen mukainen. Kiinteistöliitto korostaa, että EU:n tietosuoja-asetus on laadultaan yleinen tietosuojaa koskeva säännös, eikä se ota kantaa asunto-osakeyhtiömuotoisen omistamisen tai hallinnoinnin erityispiirteisiin. EU:n tietosuoja-asetuksen soveltamisesta ei myöskään ole toistaiseksi oikeuskäytäntöä. Kiinteistöliitto ei vastaa tämän havainnollistavan esimerkin käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai vastuista. Kiinteistöliitto päivittää tätä esimerkkiliitettä tarvittaessa EU:n tietosuoja-asetuksen tulkinnan täsmentyessä. Esimerkkiliitteen hyödyntäminen tapahtuu käyttäjän vastuulla. Liitteen yhteensopivuus isännöintisopimuksen kanssa on varmistettava asiantuntijan avustuksella.