

## Tietosuojaseloste Sp-Isännöintipalvelut Oy

<b>Rekisterinpitäjä</b>	Sp-Isännöintipalvelut Oy Y-tunnus: 3019839-6 Joensuuntie 27, 31400 Somero
<b>Yhteyshenkilö</b>	Sp-Isännöintipalvelut Oy Joensuuntie 27, 31400 Somero <a href="mailto:tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi">tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi</a>
<b>Tietosuojavastaavan yhteystiedot</b>	Sp-Isännöintipalvelut Oy Joensuuntie 27, 31400 Somero <a href="mailto:tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi">tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi</a>
<b>Rekisterin nimi</b>	Asiakasrekisteri
<b>Tietosuojan periaatteet</b>	Sp-Isännöintipalvelut Oy:n tietosuojaperiaatteita ovat tietojen käsittelyn laillisuusperusteen ja käyttötarkoituksen ilmoittaminen, kerättävän ja käsiteltävän tietojen ilmoittaminen, tietojen tekninen, hallinnollinen ja fyysinen suojaaminen sekä lainmukainen tietojen tarkastus ja muutospyyntömahdollisuus.
<b>Henkilötietojen kerääminen</b>	Henkilötietoja kerätään ainoastaan henkilöiltä itseltään. Henkilötietojen kerääminen voi tapahtua kasvotusten tai puhelimitse. Sähköpostitse henkilötietoja kerätään vain asiakkaan omasta tahdosta. Henkilötietoja kerätään lisäksi veroviranomaisilta, Kansaneläkelaitoksilta, tapaturmavakuutusyhtiöiltä, ammattiyhdistysten jäsenmaksuliitoilta, luotonantopalveluista, ulosottoviranomaisilta sekä muilta tahoilta, joiden antama tieto on käsiteltävä palkanlaskennassa.
<b>Henkilötietorekisterit ja niiden rekisteriselosteet</b>	Asunto-osakeyhtiön toimintaan liittyvät henkilörekisterit Asukasluettelot Avainrekisterit Osakeluettelot Remonttirekisterit Rekisterit ovat saatavilla pyydetessä <a href="mailto:tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi">tietosuojavastaava@spisannointipalvelut.fi</a> tai toimipisteisämme.



<b>Rekisterin tietosisältö</b>	<p>Käsittävät henkilötiedot riippuvat sopimuksessa sovitusta asioista. Kerättäviä henkilötietoja voivat olla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nimi</li> <li>• osoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite</li> <li>• henkilötunnus</li> <li>• sukupuoli</li> <li>• kieli</li> <li>• E-lasku / suoramaksutiedot</li> <li>• pankkitilinumero             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ suunnittelijan, urakoitsijan ja valvojan nimi, y-tunnus, sähköpostiosoite ja puhelinnumero</li> </ul> </li> <li>• huoneiston tiedot</li> <li>• huoneistossa asuvien henkilöiden nimet</li> <li>• huoneistoon muuttoajankohta ja poismuuttoajankohta</li> </ul> <p>Jos sopimuksessa on sovittu palkanlaskennasta kerättäviä henkilötietoja ovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• työsuhdetiedot</li> <li>• palkkatiedot ja -perusteet</li> <li>• ammattiyhdistyksen jäsenmaksutiedot</li> <li>• ulosottotiedot</li> <li>• verokortti, työsopimus</li> <li>• poissaolot, lomat, lääkärintodistukset</li> </ul> <p>Rekisteröidystä tallennetaan myös rekisteröidyn käyttötietoja kuten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• päätelaitteen versio</li> <li>• päätelaitteen käyttöjärjestelmän versio</li> <li>• käytetyn selaimen versio</li> <li>• käytetty Java versio</li> </ul>
<b>Henkilötiedon käsittely rekisterinpitäjän lukuun</b>	<p>Joissakin palveluissaan Sp-Isännöintipalvelut Oy käsittelee henkilötietoja Sp-Isännöintipalvelut Oy:n asiakkaan lukuun.</p> <p>Tällaisissa tapauksissa asiakas on muodostuneen henkilörekisterin rekisterinpitäjä ja Sp-Isännöintipalvelut Oy toimii henkilörekisterin henkilötietojen käsittelijänä, henkilötietolain määrittämässä ominaisuudessa.</p>
<b>Rekistereiden tietojen tekninen suojaaminen</b>	<p>Sähköisesti käsiteltävät rekisterin sisältämät tiedot suojataan teknisesti palomuuereilla, salasanoilla</p>



	<p>sekä muilla tietoturvan toimialalla yleisesti hyväksyttävien teknisillä keinoilla.</p>
<b>Rekistereiden hallinnollinen suojaaminen</b>	<p>Ainoastaan yksilöidyillä Sp-Isännöintipalvelut Oy:n työntekijöillä on pääsy rekistereiden sisältämiin tietoihin erikseen myönnettyjen käyttöoikeuksien perusteella. Käyttäjien käyttöoikeuksia valvotaan säännöllisesti ja niistä pidetään omaa rekisteriä. Erityisesti eri järjestelmien pääkäyttäjien käyttöoikeudet tarkistetaan säännöllisesti ja poistetaan kun käyttäjä ei niitä enää tarvitse.</p> <p>Asiakkaan tietoja käsittelee vain ne Sp-Isännöintipalvelut Oy:n työntekijät, jotka on osoitettu tekemään kyseinen työ. Asiakastiedon käsittely muilla perusteilla on kielletty, vaikka työntekijällä olisi tekninen pääsy asiakastietoon hänen työtehtävänsä ja liiketoiminnallisten syiden perusteella.</p> <p>Sp-Isännöintipalvelut Oy:ltä poistuneiden työntekijöiden käyttöoikeudet poistetaan työsuhteen päättyessä kaikista järjestelmistä.</p>
<b>Rekistereiden fyysinen suojaaminen</b>	<p>Asiakkaiden tietoja käsitellään tietojärjestelmissä, jotka sijaitsevat konesalissa Suomessa tai Euroopan Unionin alueella sijaitsevilla pilvipalveluissa. Suomessa sijaitsevilla konesaleissa tärkeimmät tuotantojärjestelmät on varmuuskopioitu kahteen fyysisesti toisistaan erotettuihin konesaleihin turvallisuuden, tiedon säilymisen ja palvelun jatkuvuuden takaamiseksi normaali ja poikkeustilanteissa. Näissä konesaleissa ovat käytössä palveluntuottajan toimesta turvallisuuskäytännöt, pääsynhallinta ja valvonta.</p> <p>Manuaalisesti ylläpidettävät aineistot sijaitsevat toimitiloissa lukituissa kaapeissa ja varastoissa, joihin on asiattomilta pääsy estetty.</p>
<b>Käyttäytymistiedot (ml evästeillä ja muilla vastaavilla teknologioilla kerätyt tiedot)</b>	<p>Sp-Isännöintipalvelut Oy:n nettisivuilla henkilön verkkokäyttäytymistä ja palveluiden käyttöä saateen seurata esimerkiksi evästeiden avulla. Kerätyt tietoja voivat olla esimerkiksi käyttäjän selaimen sivu, laitteen malli, yksiköllinen laite- ja/tai eväsetunniste, kanava, kuten sovellus, mobiililain tai internetselain, selaimen versio, IP-osoite, istuntotunniste, istunnon aika ja kesto sekä näytön tarkkuus ja käyttöjärjestelmä.</p>



	<p>Verkon Käyttäytymistietoja ei liitetä henkilötietoihin eikä asiakastietoihin.</p>
<p><b>Rekisteröidyn oikeudet</b></p>	<p>Rekisteröidyllä on Euroopan Unionin tietosuojasetuksen 15–22 § mukaisesti oikeus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. henkilötietojen tarkistamiseen</li> <li>2. tietojen oikaisemiseen</li> <li>3. tietojen poistamiseen</li> <li>4. käsittelyn rajoittamiseen</li> <li>5. siirtää tiedot järjestelmästä toiseen</li> </ol> <p>Rekisteröidyllä on oikeus päästä häntä koskeviin tietoihin, joita hänestä on tallennettu Sp-Isännöintipalvelut Oy: n tietojärjestelmiin. Joidenkin rekisteröidyn oikeuksien toteuttamista rajoittaa jokin toinen pakottava lainsäädäntö, jonka perusteella Sp-Isännöintipalvelut Oy:llä on oikeus ja velvollisuus kieltäytyä perustellusti tietojen oikaisemisesta, poistamisesta, käsittelyn rajoittamisesta tai siirtämisestä järjestelmästä toiseen. Esimerkkinä tällaisesta lainsäädännöstä on kirjanpitolaki, joka määrää palkanlaskentaan liittyvien tositteiden säilyttämisestä, riippumatta rekisteröidyn tietosuojasetuksessa määrittämistä oikeuksista.</p>
<p><b>Tietosuojaloukkauksista ilmoittamisen käytännöt</b></p>	<p>Ilmoitus rekisteröidylle tehdään rekisterinpitäjän toimesta, jos tietosuojaloukkauksesta aiheutuu todennäköisesti korkea riski tämän oikeuksille ja vapauksille. Ilmoituksessa kerrotaan tietosuojaloukkauksen luonne sekä toimenpiteet, joihin on ryhdytty, lain edellyttämällä tavalla.</p> <p>Niissä tapauksissa, joissa tietosuojaloukkaus kohdistuu Sp-Isännöintipalvelut Oy:n asiakkaan omistaman henkilötietorekisterin piirissä olevaan henkilötietoon, on Sp-Isännöintipalvelut Oy:n asiakas vastuussa rekisteröityjen informoinnista. Ilmoitus rekisterinpitäjälle tehdään ilman aiheetonta viivytystä tietosuojaloukkauksen ilmitulosta. Ilmoituksessa kerrotaan tietosuojaloukkauksen luonne sekä toimenpiteet, joihin on ryhdytty, lain edellyttämällä tavalla.</p> <p>Ilmoitus tietoturvaviranomaiselle tehdään laissa määritellyn 72 h kuluessa ilmitulosta, mikäli tietosuojaloukkauksesta todennäköisesti aiheutuu luonnollisen henkilön oikeuksiin ja vapauksiin</p>



	<p>kohdistuvaa riskiä. Ilmoituksessa kerrotaan tietosuojaloukkauksen luonne sekä toimenpiteet, joihin on ryhdytty, lain edellyttämällä tavalla.</p>
<p><b>Tietojen luovuttaminen</b></p>	<p>Rekisterin sisältämiä tietoja voidaan luovuttaa veroviranomaisille, eläkevakuutusyhtiöille, vakuutusyhtiöille, ammattiyhdistysliitoille, Kansaneläkelaitokselle tai työeläkekassoille. Sp-Isännöintipalvelut Oy ei myy, vuokraa eikä luovuta henkilötietoja muille osapuolille. Sp-Isännöintipalvelut Oy voi olla velvollinen luovuttamaan henkilötietoja, mikäli sovellettava laki tai asetus tai oikeus- tai hallintoviranomaisen pyyntö tätä edellyttää. Avainrekisteritiedot voidaan luovuttaa seuraavalle isännöintitoimistolle asiakkaan poistuttua Sp-Isännöintipalveluilta.</p>
<p><b>Tietojen siirto EU: n tai ETA:n ulkopuolelle</b></p>	<p>Henkilötietoja ei siirretä Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle, ellei asiakas sitä itse kirjallisesti pyydä. Asiakkaan pyytämät tiedonsiirrot EU tai ETA-alueen ulkopuolelle tehdään Euroopan Unionin tietosuoja-asetuksen tiedonsiirtoja koskevat vaatimukset täyttäen.</p>
<p><b>Tietojen luovuttamiseen liittyvät käytännöt</b></p>	<p>Muiden asiakkaan yhteistyökumppaneiden, kuten esimerkiksi lakimiesten, konsulttien, korjaajien jne., osalta asiakkaalta pyydetään suostumus tietojen luovuttamiseen. Kirjallisen materiaalin luovuttamisen yhteydessä laaditaan tietojen luovutustodistus, jossa käy ilmi luovutetun aineiston perustiedot, kenelle luovutettu ja milloin. Tämä luovutustodistus tallennetaan asiakaskansioihin mahdollista myöhempää todistusvelvollisuutta varten.</p> <p>Veroviranomaisille, eläkevakuutusyhtiöille, vakuutusyhtiöille, ammattiyhdistysliitoille, Kansaneläkelaitokselle tai työeläkekassoille tietoja luovutetaan ilman asiakkaan valtuutusta tai suostumusta, silloin kun tiedon luovutuksesta on laissa erikseen määritelty.</p> <p>Asiakkaan tilintarkastajalle / toiminnantarkastajalle tietoja luovutetaan ilman erillistä valtuutusta asiakkaan ja tilintarkastajan / toiminnantarkastajan välisen sopimuksen toimeenpanemiseksi.</p>



<b>Tietosuojaselosteen muuttaminen</b>	Sp-Isännöintipalvelut Oy kehittää liiketoimintaansa jatkuvasti ja pidättää oikeuden muuttaa tätä tietosuojaselostetta ilmoittamalla siitä sähköisissä palveluissaan ja muun asiakaskommunikaation yhteydessä. Muutokset voivat perustua lainsäädännössä tapahtuviin muutoksiin ja niistä seuraavien vaatimusten toteuttamiseen.
<b>Tietojen säilyttäminen ja poistaminen</b>	Henkilötietoja kerätään asiakasrekistereissä sen ajan, kun asukas / osakas asuu taloyhtiössä tai taloyhtiö on isännöintiyhtiömme asiakas. Lisäksi lakisääteiset veloitteet määrittelevät tietojen säilyttämisaikaa.

