

Tietosuojaseloste Koivu Isännöinti Oy

Rekisterinpitäjä:

Koivu Isännöinti Oy (1965414-3)

Virsutie 4-6 A liiketila

01360 Vantaa

Yhteydenotto henkilötietojen käsittelyyn liittyen:

sähköpostitse: info@koivuisannointi.fi tai

puhelimitse: 09 – 8366 760 (puhelinpalvelun aukioloajat löytyvät nettisivuiltamme)

1 Yleistä ja soveltamisala

1.1 Soveltamisala

Tämä tietosuojaseloste koskee Koivu Isännöinti Oy:n henkilötietojen käsittelyä isännöinti- ja asiakashallintatehtävissä, verkkosivujen käytössä, rekrytoinnissa ja markkinoinnissa.

1.2 Yleistä

Tietosuojaseloste on laadittu tietosuojasääntelyn mukaisesti. Tietosuoja ja henkilötietojen huolellinen käsittely ovat isännöintitoiminnassamme keskeisessä asemassa. Noudatamme asianmukaisesti tietosuojasääntelyä varmistaaksemme, että jokaisen osakkaan, asukkaan ja hallituksen jäsenen yksityisyys säilyy suojattuna ja että lakisääteiset veloitteemme täytetään asianmukaisesti. Henkilötietojen käsittely on kuitenkin välttämätöntä, jotta voimme hoitaa tehtävämme tehokkaasti ja tarjota taloyhtiöille, osakkaille ja asukkaille sujuvaa, huoletonta, turvallista ja lainmukaista

palvelua. Henkilötietojen käsittelystä sovitaan asiakasyhtiöiden kanssa kirjallisella sopimuksen liitteellä isännöintisopimuksen solmimisen yhteydessä.

1.3 Tietosuojaperiaatteet henkilötietojen käsittelyssä

Tietosuojaperiaatteiden mukaisesti henkilötietoja käsitellään lain edellyttämällä tavalla, huolellisesti ja siten, että toiminta on rekisteröidyn näkökulmasta avointa ja ymmärrettävää. Tietoja kerätään ja käytetään vain ennalta määriteltyyn, selkeään ja lailliseen tarkoitukseen, ja ainoastaan siinä määrin kuin on välttämätöntä kyseisen (*tietty, nimenomainen tai laillinen*) tarkoituksen toteuttamiseksi. Henkilötiedot pidetään ajan tasalla, ja mahdolliset virheelliset tai epätarkat tiedot poistetaan tai korjataan viipymättä. Tietoja säilytetään tunnistettavassa muodossa vain niin kauan kuin se on tarpeen käsittelyn tarkoitusten kannalta, minkä jälkeen tiedot poistetaan. Kunnioitamme kaikessa henkilötietojen käsittelyssä rekisteröityjen yksityisyyttä.

1.4 Tietoturva

Henkilötietojen käsittely on toteutettu yrityksessämme luottamuksellisesti ja tietoturvallisesti, samalla suojaten tiedot. Tietoja käsittelevät vain ne työntekijät, joilla on siihen työtehtäviensä perusteella oikeus ja tarve. Yrityksemme ylläpitää aktiivisesti henkilöstön osaamista tietosuojaan liittyvissä asioissa. Henkilötiedot voivat käytännössä sijaita ulkopuolisten palvelutarjoajien palvelimilla tai laitteilla riittävän tietoturvatason varmistamiseksi. Käytämme kuitenkin ainoastaan palveluntarjoajia, jotka täyttävät EU:n tietosuojasetuksen vaatimukset. Paperiset asiakirjat sijaitsevat lukituissa tiloissa paloturvallisesti.

1.5 Tietolähteet

Henkilötiedot saadaan erilaisista lähteistä. Pääsääntöisesti tiedot saadaan kuitenkin rekisteröidyltä itseltään, mutta sen lisäksi isännöintijärjestelmästä, viranomaisilta (kuten Maanmittauslaitokselta), vanhalta isännöintiyritykseltä isännöintitoimiston vaihtuessa, internet-sivujen palveluntarjoajalta, sekä asunto-osakeyhtiön hallitukselta.

1.6 Rekisteröity ja henkilötieto

Rekisteröidyllä viitataan henkilöön, jonka henkilötietoja käsitellään ja *henkilötiedolla* rekisteröityä koskevaan tietoon, jonka perusteella henkilö voidaan tunnistaa suoraan tai epäsuorasti.

2 Käsiteltävät henkilötiedot ja rekisterit

2.1 Käsiteltävät henkilötiedot

Rekisterin tarkoitusta varten kerättyjä henkilötietoja käsitellään vain siihen tai niihin tarkoituksiin, joita varten tiedot on kerätty. Henkilötietoja käsitellään pääasiassa asiakkaan tunnistamiseksi, kun rekisteröity käyttää palveluitamme. Tämän lisäksi henkilötietoja käsitellään muun ohella asunto-osakeyhtiöiden hallinnon ja kiinteistön hoidon järjestämiseen (esim. vastike- ja vuokravalvonta, taloyhtiön palvelujen täyttäminen, saatavien perintä ja tiedottaminen), markkinointiin (suoramarkkinointilupa), sopimus- ja laskutustietojen käsittelyyn, lakisääteisten velvoitteiden täyttämiseen (kuten viranomaisyhteydet ja asunto-osakeyhtiölaki), asukkaiden ja osakkaiden yhteystietojen hallintaan ja asiakaspalveluun, sekä isännöintiyrityksen tai taloyhtiön edun valvomiseen. Kohdassa 2.2 on tarkemmin eritelty pääasialliset rekisterit, joissa henkilötietoja käsitellään ja johon niitä kerätään. Lisäksi kohdassa 2.2 on eritelty käsittelyn oikeusperusteet, sekä se mitä tietoja tiettyyn rekisteriin kerätään.

2.2 Rekisterit

Jokaisen rekisterin kohdalla sekä kerätään että käsitellään kyseisessä kohdassa mainittuja tietoja.

Hallitusrekisteri: Rekisterissä käsitellään seuraavia tietoja: hallituksen jäsenen etu- ja sukunimet, syntymäaika, puhelinnumero, sähköposti, sekä osoite. Henkilötunnus tarvitaan hallituksen jäsenen osalta mahdollisia kokouspalkkioiden maksuja varten.

Tämän lisäksi käsittelemme tietoa siitä, onko henkilö poliittisesti vaikutusvaltainen (PEP). Käsittely tapahtuu PEP osalta vain rahanpesulain perusteella ja vain silloin, kun se on soveltamisalan mukaan tarpeen. Käsittelyn oikeusperuste perustuu lakisääteisen velvoitteen noudattamiseen.

Asiakasrekisteri: Asiakasrekisterissä käsiteltäviä henkilötietoja ovat asiakasyhtiön edustajan tai edustajien nimet, asema yhtiössä, puhelinnumero, sekä sähköpostiosoite. Tietoja käsitellään rekisterinpitäjän ja rekisteröidyn välisen sopimuksen täytäntöönpanemiseksi.

Osakeluettelo: Rekisteriä käytetään rekisterinpitäjälle kuuluvan lakisääteisen velvoitteen noudattamiseksi. Rekisteriin sisältyy myös tiedot osakkeen aiemmista omistajista. Rekisteriin kerätään osakkeen omistajan nimi, syntymäaika tai henkilötunnus, osakkeiden määrät ja osakkeiden numerot, sekä henkilön osoite.

Asukas-/osakasrekisteri: Rekisteriä käytetään taloyhtiöiden hallinnon, asumisen ja siihen liittyvien palveluiden hoitamiseen. Rekisterissä käsiteltäviä henkilötietoja ovat muun muassa huoneiston tiedot, muutostyöilmoitukset, huoneiston omistus- tai vuokraoikeustiedot sekä osakkaiden ja asukkaiden etu- ja sukunimet, syntymäajat, puhelinnumerot, sähköpostiosoitteet ja muuttoajankohdat. Henkilötunnuksia käsittelemme vain silloin, kun se on välttämätöntä henkilön yksiselitteiseksi yksilöimiseksi. Rekisterissä käsitellään myös laskutustietoja (vastikkeet ja käyttökorvaukset) sekä asumisen käytännön järjestelyihin liittyviä tietoja, kuten saunavuoro-, autopaikka- ja kerhotilavarauksia koskevia tietoja. Oikeusperusteena rekisterinpitäjän oikeutettu etu ja rekisterinpitäjää ja rekisteröityä koskevan sopimuksen täytäntöönpano.

Rekisteri rekrytointia varten: Rekisteriin kerätään tiedot henkilön etu- ja sukunimestä, yhteystiedot, haastatteluihin liittyvät tiedot, sekä ansioluetteloon ja työhakemukseen liittyvät tiedot. Rekisteri muodostuu yrityksen avoimiin työpaikkoihin tulevien hakemusten myötä ja uuden työntekijän löytämiseksi. Tietoja säilytetään rekrytointiprosessin ajan ja tarvittaessa pyydämme rekisteröidyltä erillistä

suostumusta pidemmälle säilytysajalle (yksilöity, nimenomainen ja vapaaehtoinen). Käsittelyn pääasiallinen oikeusperuste on rekisterinpitäjän oikeutettu etu. Lakiin perustuvan velvoitteen noudattamisesta täydentävänä oikeusperusteena on kyse silloin kun laki tätä edellyttää esimerkiksi syrjintäkantelun selvittämiseksi (yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolaki).

Markkinointirekisteri: Käsiteltävät henkilötiedot markkinointirekisterin osalta ovat henkilön nimi ja sähköpostiosoite. Tietoja säilytetään ja kerätään vain niiltä osin ja niin kauan kuin henkilö on antanut luvan suoramarkkinointiin yrityksen palvelujen markkinointia varten. Käsittelyn oikeusperusteena toimii suostumus, jonka henkilö voi peruuttaa milloin vain (yksityishenkilö, joka ei ole asiakas) ja oikeutettu etu kun kyseessä on olemassa oleva asiakas ja suoramarkkinointi koskee jo voimassa olevia tuotteita tai palveluita.

2.3 Säilytysajat

Niiltä osin kuin kohdassa 2.2 ei ole mainittu erikseen säilytysaikoja, noudatetaan seuraavaa: Henkilötietoja säilytetään lainsäädännön edellyttämän ajan mukaisesti tai niin kauan kuin asiakasyhtiö on asiakkaamme tai niin kauan, kun asukas tai osakas asuu taloyhtiössä. Tietoja säilytetään kuitenkin vain niin pitkään ja siinä laajuudessa kuin se on tarpeellista rekisterinpitäjällä kuuluvien oikeuksien tai velvollisuuksien täyttämiseksi (esim. oikeudelliset toimenpiteet, perintä, laskutus ja asiakkuuksien siirrot).

3 Tietojen luovuttaminen ja rekisteröidyn oikeudet

3.1 Tietojen luovuttaminen

Edellä mainittuja tietoja voidaan luovuttaa viranomaisille silloin, kun viranomaisella on lakiin perustuva oikeus tietojen saamiseen. Lisäksi tietoja voidaan antaa taloyhtiön virallisille edustajille heidän tehtäviensä hoitamista varten sekä taloyhtiön ja isännöintiyrityksen sopimuskumppaneille, kuten huolto- ja perintäpalveluita tarjoaville

y yrityksille. Tietoja ei siirretä EU/ETA-alueen ulkopuolelle, ellei siitä ole erityisesti ilmoitettu ja suojakeinot varmistettu.

3.2 Rekisteröidyn oikeudet

Rekisteröidyllä on oikeus saada tieto siitä, mitä henkilötietoja hänestä on tallennettu, sekä oikeus pyytää omien tietojensa korjaamista, poistamista tai käsittelyn rajoittamista. Rekisteröidyllä on myös oikeus vastustaa omien henkilötietojensa käsittelyä. Näitä oikeuksia ei kuitenkaan voida käyttää sellaisten tietojen osalta, joiden käsittely on lain tai muun perusteen vuoksi välttämätöntä tai tarpeellista. Pyyntö tulee esittää kirjallisesti ja rekisteröidyllä on oikeus saada tiedot sähköisesti, jos pyyntö tehdään sähköisessä muodossa. Isännöintitoimisto ei tee automaattiseen päätöksentekoon perustuvia ratkaisuja eikä harjoita henkilötietojen profilointia. Rekisteröidyllä on lisäksi oikeus saattaa tietosuojaan liittyvä asiansa valvontaviranomaisen käsiteltäväksi, mikäli hän katsoo, että henkilötietoja on käsitelty tietosuojasääntelyn vastaisesti.

4 Evästeiden käyttö ("cookies")

Verkkosivumme (www.koivuisannointi.fi) käyttävät evästeitä, jotka ovat pieniä tekstitiedostoja käyttäjän laitteelle tallennettavaksi. Evästeiden avulla sivuston ylläpitäjä voi tunnistaa toistuvia kävijöitä, helpottaa sivuille kirjautumista ja koota tilastollista tietoa sivuston käytöstä. Näiden tietojen perusteella voimme kehittää sivustomme sisältöä ja toimivuutta entistä paremmaksi. Evästeet eivät vahingoita käyttäjän laitetta tai sen tiedostoja. Niiden avulla voimme tarjota asiakkaillemme sisältöä ja palveluita, jotka vastaavat paremmin heidän yksilöllisiä tarpeitaan. Käyttäjä voi hallita evästeiden käyttöä selaimen asetuksista ja poistaa ne milloin tahansa.

18.11.2025

Tietosuojaselostetta voidaan päivittää lainsäädännön tai toiminnan muuttuessa.

Päivitetty uusin versio löytyy aina nettisivuiltamme. Merkittävistä muutoksista tietosuojaselosteessa ilmoitetaan asiakkaille erikseen esimerkiksi sähköpostitse tai verkkosivuilla, jos muutokset ovat olennaisia rekisteröityjen kannalta.