

Persondatapolitik for Ejerforeningen Ved Volden

Ejerforeningens bestyrelse orienterer herved om foreningens behandling af personoplysninger.

Ansvarlige for behandling af personoplysninger i Ejerforeningen

Ejerforeningen behandler som dataansvarlig personoplysninger og skal overholde lovgivningen og principperne for god databehandlingskik. Derfor har vi vedtaget denne Persondatapolitik, der kort fortæller, hvordan vi behandler personoplysninger, der sikrer en lovlige og gennemsigtig behandling.

Ejerforeningen er dataansvarlig og jævnfør foreningens vedtægter skal vi have en administrator. I praksis er det derfor vores administrator, CEJ Ejendomsadministration, der på vegne af ejerforeningen indsamler, behandler og opbevarer langt de fleste personoplysninger. Ejerforeningen har derfor indgået en databehandlingsaftale med CEJ Ejendomsadministration, og som databehandler påser de, at de overholder lovgivningens bestemmelser om behandling af personoplysninger. Deres behandling af persondata kan ses på deres hjemmeside under persondata: www.cej.dk/persondata.

Ejerforeningen: Ved Volden CVR-nr. 15227397

Adresse: Ved Volden 10, stuen 1425 København K.

Ved spørgsmål om ejerforeningens behandling af personoplysninger kan bestyrelsen kontaktes på e-mailen: formanden@vedvolden.dk

Formål med behandling af personoplysninger i ejerforeningen

Ejerforeningen behandler personoplysninger for at kunne varetage administration af ejerlejlighederne, ejendommens drift og foreningens interesser. Oplysningerne er nødvendige for at opfylde forpligtelser i forhold til de enkelte boliger, hvilket er et lovligt formål, der ikke kræver samtykke. Ejerforeningen kan endvidere behandle personoplysninger for at opfylde lovkrav eller for at fastlægge eller imødegå et retskrav. Ejerforeningen behandler kun de oplysninger, der er nødvendige for at opfylde ejerforeningens formål.

Personoplysninger behandles kun ud fra legitime interesser

Ejerforeningen behandler udelukkende personoplysninger til klare og saglige formål og ud fra foreningens berettigede og legitime interesser, som er:

- At håndtere medlemsrettigheder i henhold til foreningens vedtægter (fx på generalforsamlingen).
- At medlemmerne kan opfylde deres forpligtelser som medlemmer af ejerforeningen, herunder at betale fællesudgifter mv.
- At kunne planlægge og afholde sociale arrangementer og aktiviteter.

Kategorier af personoplysninger

Ejerforeningen bruger som udgangspunkt i de fleste sager kun almindelige personoplysninger, herunder navn, adresse, telefonnummer, e-mailadresse m.v. Personoplysninger anvendes til brug for administration af ejerforeningen og den enkelte ejerlejlighed, herunder:

- Oversigt over ejere og beboere.
- Oplysninger om ejerlejligheden (BBR), servitutter, panteretter samt sikkerhedsstillelse.
- Udarbejdelse af årsrapport, generalforsamlingsreferat m.v.
- Kommunikation med foreningens medlemmer, herunder fremsendelse af materialer til generalforsamlinger, beboermøder og nyhedsbreve.
- Opkrævning af fællesudgifter og andre udgifter, der udspringer af medlemskabet, som varme- regnskaber, vaskerifregning samt betalingsoplysninger, herunder kontonummer.
- Ansøgninger, tilladelser og klager om husdyrhold.
- Byggesager for ejendommen eller de enkelte lejligheder.
- Administration af lejede parkeringspladser og lejede lokaler.
- Registreringsnummer på biler ved administration af parkeringspladser.
- Ventelister til parkeringspladser og lejede lokaler.
- Beboersager (fx restancer, husordenssager eller klagesager).

Ejerforeningen kan komme i situationer, hvor vi bruger oplysninger, der er tillagt en højere grad af beskyttelse, fx cpr.nr. ved ejerskifte, oplysninger om strafbare forhold i forbindelse med sager om overtrædelse af foreningens vedtægter eller husorden.

Dette gælder også i forhold til ansatte (vicevært), hvor ejerforeningen behandler personoplysninger, der er nødvendige for at kunne opfylde ansættelsesforholdet og lovkrav i forhold dertil. Det gælder desuden i forhold til legitimationsoplysninger for bestyrelsesmedlemmer jf. hvidvaskloven.

Ejerforeningen kan endelig få brug for at behandle følsomme personoplysninger, fx helbredsoplysninger ved sager om beboere, som ikke kan tage vare på sig selv.

Langt de fleste sager, som behandles, sker alene med brug af almindelige personoplysninger. Det er derfor kun hvis behandlingen kræver det, at der undtagelsesvist behandles følsomme personoplysninger, og de slettes, så snart de ikke længere er nødvendige.

For en mere uddybende oversigt over kategorier af personoplysninger og hvad de anvendes til, se på CEJ Ejendomsadministrations hjemmeside under persondata: www.cej.dk/persondata.

Kategorier af registrerede

Der behandles personoplysninger om følgende kategorier af registrerede personer:

- Ejerlejlighedsejere, ejere af erhvervslejligheder og ejere af garager.
- Lejere af ejerlejligheder, erhvervslejligheder eller garager.
- Lejere af parkeringspladser samt kælder- eller loftsrum samt ventelister dertil.

- Ejere eller andre personer, der henvender sig til ejerforeningens bestyrelse eller til Ejendomsadministrator.
- I særlige tilfælde pårørende til ejere.
- Ansatte (vicevært, nuværende og tidligere).
- Bestyrelsesmedlemmer i ejerforeningen.
- Leverandører som eksempelvis håndværkere.

Samtykke

Når ejerforeningen behandler personoplysninger, sker det, som beskrevet tidligere, oftest på et andet lovligt grundlag end samtykke. Hvis ejerforeningen vil indsamle oplysninger, som ikke er nødvendige for at opfylde foreningens formål, så indhentes samtykke. Hvis ejerforeningen har brug for et samtykke, så har samtykkgiver mulighed for at sige nej, og kan til enhver tid trække sit samtykke tilbage ved at kontakte bestyrelsen.

Videregivelse af personoplysninger

Ejerforeningen videregiver kun personoplysninger, hvis det er nødvendigt, enten på grund af lovgivning eller hvis foreningen har en berettiget interesse. Det kan fx være til måler- eller forsyningsvirksomheder i forbindelse med forbrugsregnskaber og flytninger, forsikringsselskaber, betalingservices eller bank i forbindelse med opkrævning af fællesudgift m.v. Revisor i forbindelse med årsregnskaber eller advokat i forbindelse med juridisk rådgivning, Administrations- eller systemleverandører. Det kan endelig være offentlige myndigheder i sager, hvor ejer modtager ydelser fra kommune eller anden offentlig instans.

Der videregives ikke personoplysninger til eller fra tredjelande og internationale organisationer.

For oversigt over videregivelse af personoplysninger, se på CEJ Ejendomsadministrations hjemmeside, da de som databehandler løbende opdaterer, hvilke firmaer eller instanser, der videregives oplysninger til på vegne af Ejerforeningen, ligesom de sørger for underbehandlertaler.

Opdatering af oplysninger

De personoplysninger, som foreningen har om ejerne, skal være rigtige. Det er derfor meget vigtigt, at den enkelte ejer meddeler administrator CEJ Ejendomsadministration, hvis der fx skiftes e-mailadresse, telefonnummer eller ved udlejning af ejerlejligheden m.v.

Sletning af oplysninger

Ejerforeningen opbevarer ikke personoplysninger længere end nødvendigt. Af hensyn til at kunne overholde dansk rets almindelige regler, herunder bogføringsloven, hvidvaskloven mv. og af hensyn til at varetage foreningens kontraktmæssige forpligtelser, opbevares personoplysninger, hos ejendomsadministrator, i fem år efter en fraflytning.

Ejerforeningen og ejendomsadministrator har faste procedurer for, at herefter slettes personoplysninger, eller de anonymiseres, hvis de grundet lovgivning ikke kan slettes.

Der kan være enkelte tilfælde, hvor personoplysning som navn forsat kan fremgå i foreningsdokumenter samt generalforsamlingsreferater og årsregnskaber, det er hvis man fx har været valgt til bestyrelsen, eller har anmodet om at få ført en udtalelse til referat på en generalforsamling.

Sikkerhed

Ejerforeningen har fastsat procedurer for, hvordan de personoplysninger, der er registreret sikres. Det er kun foreningens administrator, CEJ ejendomsadministration, bestyrelsesvalgte samt vicevært, der har adgang til de oplysninger, der er registreret, medmindre der er en nødvendig og berettiget grund til at videregive oplysningerne. Personoplysninger anonymiseres altid, hvor det er muligt.

Såvel ejerforeningen som ejendomsadministrator har gennemført tekniske og organisatoriske foranstaltninger for at beskytte personoplysninger mod at blive tilintetgjort, gå tabt, uautoriseret offentliggjort og mod at uvedkommende får adgang til dem.

Ejerforeningens bestyrelse har fastsat procedurer for, hvordan bestyrelsen håndterer mailkorrespondance og dokumenter, herunder dagsorden og referater i forhold til bestyrelsens møder. Desuden hvordan sager, fx klagesager, som kan indeholde personfølsomme oplysninger, behandles. Disse anonymiseres for at beskytte de enkelte ejeres personoplysninger. Bestyrelsen har også fastlagt procedurer for viceværts håndtering i systemer samt den fysiske sikkerhed, herunder indført Clean-desk-policy, så ingen personhenførbare oplysninger ligger fremme og uforvarende kan læses af andre. Der er aflåste skabe til nøgler m.v. Der er gennemgået betingelser for udbydere af mails-, cloud og hjemmesideløsninger, så det er sikret, at der alene anvendes udbydere, som overholder EU's persondataforordning, og dermed har deres servere stående i EU. Endelig anvendes branchetypiske it-systemer med beskyttelse til behandlingsaktiviteterne.

Foreningens administrator: CEJ Ejendomsadministrations tekniske og organisatoriske foranstaltninger kan ses på: www.cej.dk/persondata.

I tilfælde af brud på persondatasikkerheden, der i væsentlig grad kan føre til hændelig eller ulovlig tilintetgørelse, tab, ændring, uautoriseret videregivelse af eller adgang til personoplysninger i ejerforeningen, vil bestyrelsen underrette de omfattede så hurtigt som muligt.

Registreredes rettigheder

Ejere og andre registrerede har ret til at blive oplyst om, at ejerforeningen behandler personoplysninger. Det er det, bestyrelsen oplyser om i denne Persondatapolitik, da ejerforeningen har oplysningspligt. Registrerede har desuden, efter anmodning, ret til at få følgende oplyst:

- Hvilke oplysninger vi behandler om registrerede.
- Hvor oplysningerne om registrerede kommer fra.
- Hvad vi bruger registreredes oplysninger til.
- Hvor længe vi behandler registreredes oplysninger.
- Hvem vi videregiver registreredes oplysninger til.

Ejerforeningen gør opmærksom på, at retten til indsigt kan begrænses af hensyn til beskyttelse af andre personers privatliv. Det kan eksempelvis være i klagesager.

Den enkelte registrerede har ret til at få rettet forkerte oplysninger, og til at få oplysninger suppleret med yderligere oplysninger, hvis det vil gøre den enkeltes personoplysninger mere fuldstændige.

Registrerede har ret til at få slettet sine oplysninger. Retten til at få slettet oplysninger er dog begrænset, hvis oplysningerne fortsat er nødvendige for at opfylde ejerforeningens formål, lovkrav eller for at fastlægge eller imødegå et retskrav.

Henvendelser med anmodning om at få rettet eller slettet personoplysninger, vil blive undersøgt for, om betingelserne er opfyldt, og i givet fald gennemføres ændringer eller sletning så hurtigt som muligt. I praksis vil det qua ejerforeningens databehandleraftale med CEJ ejendomsadministration, være dem, som tager sig af henvendelser, da administrator behandler de fleste personoplysninger for ejerforeningen.

Registrerede har ret til at gøre indsigelse mod ejerforeningens behandling af sine personoplysninger, hvis registrerede mener, at oplysningerne er forkerte, eller at vi behandler personoplysninger i strid med lovgivningen.

Registrerede kan henvende sig på bestyrelsens e-mailadresse: formanden@vedvolden.dk

Der kan læses mere om rettigheder i datatilsynets vejledning om de registreredes rettigheder, som findes på www.datatilsynet.dk

Klage

Registrerede kan indgive klage til Datatilsynet, hvis registrerede er utilfreds med den måde, ejerforeningen behandler personoplysninger på. Datatilsynets kontaktoplysninger findes på www.datatilsynet.dk

Revision af Persondatapolitikken

Bestyrelsen forbeholder sig ret til at ændre i ejerforeningens Persondatapolitik. Hvis der ændres i politikken, ændres også i datoen øverst i dette dokument og ved bestyrelsens underskrifter ved beslutning derom på bestyrelsesmøde. Ved væsentlige ændringer sendes særskilt meddelelse ud til registrerede herom.

Den til enhver tid gældende Persondatapolitik er tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside: www.vedvolden.dk

Denne Persondatapolitik er vedtaget på bestyrelsesmøde den 3. april 2024.