# Klauzula informacyjna dla użytkowników Portalu Mieszkańca (smpiskorowice.pl)

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informujemy, jak przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe w związku z korzystaniem z Portalu Mieszkańca Spółdzielni Mieszkaniowej w Piskorowicach (dalej: Portal).

## 1. Administrator danych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piskorowicach, Piskorowice 300, 37-300 Leżajsk, KRS 0000023882, NIP 8161001836 (dalej: Spółdzielnia).

W sprawach dotyczących danych osobowych można kontaktować się ze Spółdzielnią:

- listownie: na adres siedziby Spółdzielni,
- e-mailem: smpiskorowice@gmail.com,
- osobiście w siedzibie Spółdzielni.

Spółdzielnia nie wyznaczyła inspektora ochrony danych, ponieważ nie ma takiego obowiązku (art. 37 RODO).

## 2. Jakie dane przetwarzamy

| Kategoria | Zakres danych |
|---|---|
| Dane konta | imię, nazwisko, login, adres e-mail, hasło (przechowywane wyłącznie w postaci zaszyfrowanej), numer lokalu, rola w Portalu |
| Dane o lokalu | numer i powierzchnia lokalu, budynek, udział w nieruchomości, liczba osób zameldowanych i faktycznie zamieszkałych (wraz z historią zmian) |
| Dane rozliczeniowe | naliczone opłaty, wpłaty, saldo, terminy płatności, zaległości |
| Odczyty liczników | daty i stany wodomierzy, uwagi do odczytów |
| Zgłoszenia i korespondencja | treść zgłoszeń awarii i usterek, załączone zdjęcia i pliki, komentarze, wnioski o zmianę liczby mieszkańców |
| Dane techniczne | adres IP, data i godzina logowania, nieudane próby logowania, informacje o blokadzie konta, logi serwera, identyfikator sesji |

Prosimy, aby w zgłoszeniach i na zdjęciach nie umieszczać danych innych osób ani informacji niezwiązanych ze sprawą (np. dotyczących zdrowia).

## 3. Cele i podstawy prawne przetwarzania

| Cel | Podstawa prawna |
|---|---|
| Założenie i prowadzenie konta w Portalu, umożliwienie logowania | art. 6 ust. 1 lit. b RODO – świadczenie usługi drogą elektroniczną na rzecz użytkownika; art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes Spółdzielni w usprawnieniu kontaktu z mieszkańcami |
| Naliczanie i rozliczanie opłat za używanie lokali, w tym za wodę i ścieki, udostępnianie rozliczeń | art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawą o rachunkowości; art. 6 ust. 1 lit. b RODO |
| Przyjmowanie i obsługa zgłoszeń awarii oraz wniosków | art. 6 ust. 1 lit. c RODO – obowiązek utrzymania nieruchomości w należytym stanie; art. 6 ust. 1 lit. f RODO – sprawna obsługa zgłoszeń |
| Wysyłanie powiadomień e-mail (przypomnienia o opłatach i odczytach, zmiany statusu zgłoszeń, ogłoszenia) | art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes Spółdzielni w informowaniu mieszkańców |
| Zapewnienie bezpieczeństwa Portalu (logi, blokada konta po nieudanych logowaniach) | art. 6 ust. 1 lit. f RODO; art. 32 RODO |

| Cel | Podstawa prawna |
|---|---|
| Dochodzenie roszczeń i obrona przed roszczeniami | art. 6 ust. 1 lit. f RODO |

## 4. Odbiorcy danych

Dane mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom, które przetwarzają je na zlecenie Spółdzielni, na podstawie umowy powierzenia (art. 28 RODO):

- dostawca hostingu i serwerów aplikacji – Salesforce, Inc. (usługa Heroku), serwery w Unii Europejskiej,
- dostawca przechowywania plików (załączniki do zgłoszeń) – Amazon Web Services EMEA SARL, serwery w Szwecji (region UE),
- dostawca wysyłki wiadomości e-mail – Brevo (Sendinblue SAS, Francja).

Dane mogą być udostępnione także organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa (np. sądom, komornikom, organom podatkowym) oraz organom Spółdzielni w zakresie ich kompetencji statutowych (Rada Nadzorcza, lustrator).

## 5. Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy

Spółdzielnia przechowuje dane na serwerach w Unii Europejskiej. Część dostawców usług należy do grup z siedzibą w USA, dlatego nie można wykluczyć dostępu do danych z państwa trzeciego. W takim przypadku przekazanie odbywa się na podstawie decyzji Komisji Europejskiej stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony (EU-US Data Privacy Framework) lub standardowych klauzul umownych zatwierdzonych przez Komisję (art. 45–46 RODO). Kopię zabezpieczeń można otrzymać, kontaktując się ze Spółdzielnią.

## 6. Okres przechowywania danych

| Dane | Okres |
|---|---|
| Konto w Portalu | przez okres posiadania tytułu prawnego do lokalu lub korzystania z Portalu; po usunięciu konta – nie dłużej niż 30 dni |
| Dane rozliczeniowe (opłaty, wpłaty, odczyty) | 5 lat, licząc od początku roku następującego po roku obrotowym, którego dotyczą (art. 74 ustawy o rachunkowości), a w razie sporu – do jego prawomocnego zakończenia i upływu terminu przedawnienia roszczeń |
| Zgłoszenia awarii i komentarze | 3 lata od zamknięcia zgłoszenia |
| Logi techniczne i dane sesji | do 90 dni |

## 7. Pani/Pana prawa

Przysługuje Pani/Panu prawo do:

- dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii (art. 15 RODO),
- sprostowania danych (art. 16 RODO),
- usunięcia danych – w przypadkach przewidzianych prawem (art. 17 RODO),
- ograniczenia przetwarzania (art. 18 RODO),
- przenoszenia danych – w zakresie danych przetwarzanych na podstawie umowy (art. 20 RODO),
- wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania opartego na prawnie uzasadnionym interesie Spółdzielni (art. 21 RODO).

Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza RODO.

## 8. Dobrowolność podania danych

Korzystanie z Portalu jest dobrowolne. Dane niezbędne do rozliczeń z tytułu opłat za lokal Spółdzielnia

przetwarza niezależnie od Portalu, na podstawie przepisów prawa. Podanie adresu e-mail jest dobrowolne, ale bez niego nie będzie możliwe otrzymywanie powiadomień i odzyskanie dostępu do konta drogą elektroniczną. Niekorzystanie z Portalu nie ogranicza praw członkowskich ani praw do lokalu – wszystkie sprawy można załatwić w siedzibie Spółdzielni.

## 9. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Dane nie służą do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania (art. 22 RODO). Opłaty są wyliczane przez system według stawek uchwalonych przez organy Spółdzielni, a ich naliczenie zatwierdza Zarząd.

## 10. Pliki cookies i usługi zewnętrzne

Portal używa wyłącznie plików cookies niezbędnych do jego działania, dlatego nie wymaga zgody użytkownika (art. 399 ust. 3 ustawy – Prawo komunikacji elektronicznej).

| Plik / mechanizm | Cel | Czas przechowywania |
|---|---|---|
| Cookie sesyjne Portalu | utrzymanie zalogowania, ochrona formularzy przed atakami (CSRF) | do wylogowania lub zamknięcia przeglądarki |
| Cookie „Zapamiętaj mnie” (jeśli użytkownik je wybierze) | ponowne logowanie bez podawania hasła | do 2 tygodni |
| Pamięć przeglądarki (localStorage) | zapamiętanie trybu jasnego/ciemnego | do wyczyszczenia przez użytkownika |

Portal nie stosuje narzędzi analitycznych, reklamowych ani śledzących.

Do wyświetlania czcionek, ikon i kalendarza Portal pobiera pliki z serwerów zewnętrznych (cdnjs.cloudflare.com, cdn.jsdelivr.net, rsms.me). Przy pobieraniu tych plików przeglądarka użytkownika przekazuje tym serwerom swój adres IP. Dane pogodowe i wiadomości regionalne Portal pobiera po stronie serwera, bez przekazywania danych użytkowników.

Ustawienia cookies można zmienić w przeglądarce. Zablokowanie cookie sesyjnego uniemożliwi zalogowanie się do Portalu.