

Adatkezelési tájékoztató

a Fáber Üzemeltető, Városfejlesztő és – fenntartó Kft. által nyújtott társasházkezelési szolgáltatás során megvalósuló adatkezelésekről
(közzétéve: 2025. június 16.)

1. A tájékoztató célja

A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) alapján a **Fáber Üzemeltető, Városfejlesztő és – fenntartó Kft.** (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22, képviseli: Csuvárszki Péter ügyvezető, a továbbiakban: **Társaság**) mint társasházkezelési szolgáltatás nyújtója az általa kezelt személyes adatoknak e tevékenység végzése során megvalósuló védelme érdekében az alábbi tájékoztatót teszi közzé.

2. Az adatkezelő személye és az adatkezelés általános jellemzői

Az adatkezelés tekintetében adatkezelőnek a Társaság minősül.

A társasházkezelési szolgáltatás nyújtása során a Társaság az érintettek személyes adatainak kezelését elsősorban a Társaságot terhelő, többek közt a társasház tulajdonosainak, haszonélvezőinek és bérelőinek nyilvántartására, a közterhekre, a számvitelre, valamint a fogyasztókkal kötött ügyletekre vonatkozó jogi kötelezettségek teljesítésére [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont], másodlagosan a Társaság jogi igények érvényesítésével és védelmével összefüggő jogos érdekére [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont], harmadlagosan pedig, a fenti jogcímek mindegyikének hiányában és az érintett kifejezett hozzájárulása esetén, az érintett hozzájárulására [GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pont] alapozza.

Az adatkezelési folyamatban a személyes adatok különleges kategóriájába tartozó adatot a Társaság nem gyűjt és nem kezel, amennyiben pedig ilyen adat az adatkezelési folyamat során ennek ellenére bármely módon – például valamely, az érintett vagy harmadik személy által rendelkezésünkre bocsátott dokumentum, adathordozó vagy adatösszeség részeként – mégis a birtokunkba kerülne, úgy azt haladéktalanul töröljük.

Minden adatkezelési folyamat esetében biztosítjuk azt, hogy a kezelt személyes adatokhoz csak a Társaság és az adatfeldolgozó azon munkatársai férjenek hozzá, akiknek ez feladataik ellátásához szükséges. A kezelt személyes adatokat harmadik személyeknek kizárólag ezt előíró jogszabály alapján, jogi kötelezettség teljesítése érdekében, valamint a Társaság jogi igényeinek érvényesítése és védelme érdekében, az ezeket szolgáló jogérvényesítési eljárások keretében továbbítjuk.

Az adatkezelés helye a Társaság feladatkörrel rendelkező munkavállalóinak és az adatkezelésben közreműködő adatfeldolgozó feladatkörrel rendelkező munkavállalóinak munkavégzési helye.

3. Adatfeldolgozók

A jelen tájékoztató szerinti adatkezelésben a Társaság nevében az alábbi adatfeldolgozó működik közre:

Neve: Profi Support Ltd

Székhelye: 293, Sugar Mill Business Park, Oakhurst Avenue, Leeds, LS117HL, England

Értesítési postacím: 1088 Budapest, Bródy Sándor u. 38. 3/2.

Tevékenység: © Profi MULTIHÁZ= web alapú, társasházkezelő program szolgáltatás nyújtása

4. Jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges (kötelező) adatkezelések

A Társaság az adott társasházzal kötött szerződés alapján nyújtott társasházkezelési szolgáltatásával összefüggésben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (a továbbiakban: Tht.) a közös képviselő számára meghatározott kötelező adatkezeléseket végzi el. Ennek részeként jogosult és köteles ellátni a társasház ügyleti képviseletét, gondoskodni a társasház követeléseinek és kötelezettségeinek nyilvántartásáról, végrehajtásáról és érvényesítéséről, ellátni a társasház közgyűlésének és egyéb szerveinek működésével kapcsolatos adminisztrációs feladatokat, valamint vezetni a jogszabály alapján kötelező nyilvántartásokat.

4.1. Az adatkezelés célja: Egyrészt a társasház üzemeltetése, a tulajdonosi jogok gyakorlásának és kötelezettséget teljesítésének elősegítése, a természetes személy tulajdonosok, hasznélvezők, bérlok, valamint a jogi személy tulajdonosok, hasznélvezők, bérlok természetes személy képviselőinek és a Társasággal társasházkezelői minőségben kapcsolatba kerülő természetes személyek, valamint a jogi személyek természetes személy képviselőinek azonosítása, valamint a velük való kapcsolattartás és a velük szemben történő jogérvényesítés a jogszabályi kötelezettségek, azon belül elsősorban a Tht. (a továbbiakban: Kktv.) 22. §-a és 43–50. §-ai végrehajtása érdekében.

Másrészt az ugyanezen személyekre vonatkozó személyes adatokat tartalmazó dokumentumok (tranzakciós igazolások, számlák, szállítólevelek, egyéb bizonylatok) rögzítése, kezelése és megőrzése az ügyletek adó- és számviteli kötelezettségeket előíró központi jogszabályok, azokon belül is elsősorban a következő jogszabályi rendelkezések végrehajtása érdekében:

- a) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvénynek a havi adó- és járulékbefizetés kötelezettségét szabályozó 50. §-a,
- b) az általános forgalmi adóról 2007. évi CXXVII. törvénynek a számla adattartalmát szabályozó 169-172. §-ai;
- c) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek a számviteli bizonylatok adattartalmát és megőrzésük kötelezettségét rögzítő 167. §-a és 169. §-a.

4.2. Az adatkezelés jogalapja: a Társaságot terhelő jogi kötelezettség teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont]

4.3. A kezelt adatok köre és az adatkezelés célja: a jogszabályok által előírt adattartalom, valamint a jogszabályi követelmények teljesítéséhez kötelezően használt dokumentumok, nyomtatványok adatai a jogi kötelezettség teljesítése érdekében. Ezek közül **a Társaság külön is felhívja a figyelmet az alábbiakra:**

- a) A Társaság társasházkezelői tevékenysége körében vezeti az ingatlanok és tulajdonosok nyilvántartását a Tht. 22. §-a alapján kötelező bejelentések alapján, ennek részeként kezeli tulajdonosok, hasznélvezők, bérlok nevét, elérhetőségi adatait, a társasházi tulajdonnal összefüggő folyószámla- és közműfogyasztási adatokat, valamint a tulajdonosok, hasznélvezők és bérlok befizetéseire vonatkozó adatokat.
- b) A Társaság a követelések érvényesítése céljából **az ügyféltartozásra vonatkozó adatokat** – szükség szerint a követelések kezelésébe bevont jogi képviselő és egyéb külső szolgáltató bevonásával – **a követelés jogi úton történő érvényesítéséhez is felhasználja.**

4.4. Az érintettek köre: A Társaság társasházkezelői szolgáltatásával érintett társasház természetes személy tulajdonosai, hasznélvezői, bérlői, valamint a jogi személy tulajdonosok, hasznélvezők, bérlők természetes személy képviselői, továbbá a Társasággal társasházkezelői minőségben kapcsolatba kerülő természetes személyek, valamint a jogi személyek természetes személy képviselői.

4.5. Az adatkezelés időtartama: A jogszabályokból fakadó iratmegőrzési idő elteltéig, ezen belül a számviteli szabályok alapján megőrzendő adatoknál a szerződés vagy egyéb bizonylat kiállításától számított nyolc év, a társasház és a Társaság igényérvényesítésének alapjául szolgáló személyes adatok esetében pedig a polgári jogi követelések elévüléséhez igazodó 5 éves időtartam eltelte.

5. A Társasághoz eljuttatott panaszok, észrevételek, kérések teljesítése kapcsán kezelt személyes adatokkal kapcsolatos információk

A Társasághoz küldött üzenetével Ön által a rendelkezésünkre bocsátott személyes adatokat kizárólag kapcsolattartás céljából, az Ön által üzenetében feltett kérdések, észrevételek, panaszok megválaszolására használjuk fel. Ezeket az adatokat harmadik félnek nem adjuk át.

5.1. Az adatkezelés célja: a panasz, észrevétel, kérdés közlésének lehetővé tétele, az érintett azonosítása, valamint az ügyfélpanaszokról törvény szerint kötelezően rögzítendő adatok felvétele, illetve az ügyfélpanasz kivizsgálása és rendezése kapcsán szükséges kapcsolattartás.

5.2. Az adatkezelés jogalapja: az érintettnek a panasz, észrevétel, kérdés megküldésével kifejezett hozzájárulása [GDPR 6. cikk (1) bekezdés a) pont], valamint ügyfélpanasz megtétele esetén a Társaságot jogszabályokból, így különösen a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/A. § alapján terhelő jogi kötelezettség teljesítése [GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pont], illetve érdemi intézkedést igénylő panasz, észrevétel, kérdés esetén a Társaság jogi igényeinek érvényesítésével és védelmével kapcsolatos jogos érdeke [GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pont].

5.3. A kezelt adatok köre: az érintett neve, e-mail címe, egyéb, az üzenetben foglalt, általa megadott személyes adatai

5.4. Az adattárolás ideje: ha az Ön által feltett kérdések, észrevételek megválaszolása a Társaság részéről érdemi intézkedést nem igényel, akkor a válaszadást követően személyes adatait haladéktalanul töröljük. A Társaság részéről érdemi intézkedést igénylő kérdések, észrevételek és panaszokkal összefüggő személyes adatokat ugyanakkor a Társaság jogi igényeinek előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez szükséges mértékben az adatok rögzítését követő öt évig, ha pedig az ügyben ekkor még bírósági, hatósági vagy egyéb jogérvényesítési eljárás van folyamatban, úgy annak jogerős lezárultáig kezeljük. Ezen határidőkön belül Ön az adatkezelés megszüntetését az adatkezelésre adott hozzájárulás visszavonásával, a Társaság jogos érdekén alapuló adatkezeléssel szembeni tiltakozással, valamint a törléshez való jog gyakorlásával kérheti. Az ügyfélpanaszról felvett jegyzőkönyvet és az ügyfélpanaszra adott válasz másolati példányát ugyanakkor az ezek elkészültétől, illetve kiküldésétől számított 3 évig jogszabályi kötelezettség végrehajtása érdekében minden esetben kezeljük.

6. Az adatkezeléssel kapcsolatos jogok

Az adatkezeléssel összefüggésben Ön a Társaság adatvédelmi tisztviselőjén keresztül bármikor:

- a GDPR 15. cikke szerinti hozzáférési joga alapján érdeklődhet aziránt, hogy kezelünk-e Önről személyes adatokat, valamint hozzáférést kérhet az Önre vonatkozóan kezelt adatokhoz,
- a GDPR 16. cikke szerinti helyesbítési joga alapján a pontatlan adatok esetén helyesbítést vagy a hiányos adatok kiegészítését kérheti,

- a GDPR 7. cikk (3) bekezdése szerinti, a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához való joga alapján bármikor indokolás nélkül visszavonhatja az adatkezeléshez adott hozzájárulását, ez ugyanakkor nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét, és az adatokat a Társaság ehhez kapcsolódóan csak akkor törli, ha az adatoknak a Társaság jogos érdeke alapján történő kezelésére nem kerül sor,
- a GDPR 21. cikke szerinti tiltakozási joga alapján a Társaság jogos érdekéből kezelt adatai kezelése ellen tiltakozhat, és ebben az esetben az adatokat a Társaság törli, azon eset kivételével, ha az adatkezelést olyan kényszerítő erejű jogos okok indokolják, amelyek jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez kapcsolódnak
- a GDPR 18. cikke alapján kérheti az adatkezelés korlátozását.

A GDPR 15. cikke szerinti hozzáférési joga alapján továbbá – amennyiben az nem esik törvényben meghatározott érdekből korlátozás alá – megismerheti, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e a Társaságnál, és jogosult arra, hogy a rá vonatkozóan kezelt adatok kapcsán tájékoztatást kapjon arról, hogy

- az adatot a Társaság milyen célból kezeli,
- az adatot a Társaság milyen jogalapon kezeli (vagyis, hogy mi jogosítja fel a Társaságot az Ön adatai kezelésére),
- az adatot a Társaság mikortól és meddig kezeli (időtartamáról),
- mely személyes adatait kezeli a Társaság, kérésére azok másolatát a Társaság a rendelkezésére bocsátja,
- kik a kezelt adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriáiról,
- harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére továbbítja-e adatait,
- mi/ki az adatok forrása, amennyiben azokat nem az érintettől gyűjtötte a Társaság,
- mik az automatizált döntéshozatal jellemzői, ha ilyet alkalmaz az adatkezelő,
- mik az Ön adatkezeléssel kapcsolatos érintetti jogai,
- mik az Ön jogorvoslati lehetőségei.

Az Ön tájékoztatás iránti és hozzáférésre irányuló kérelmére a Társaság haladéktalanul, de legkésőbb 25 napon belül válaszol. A Társaság az érintett vonatkozásában kezelt személyes adatokról kért további másolatokért az adminisztratív költségeken alapuló, ésszerű mértékű díjat számíthat fel.

Az adat helyesbítésének (módosításának) kérése esetén a módosítani kért adat valóságát az alá kell támasztania, és igazolnia kell azt is, hogy valóban Ön jogosult az adat tekintetében módosítás kérésére. A Társaság csak így tudja megítélni azt, hogy az új adat valós-e, és ha igen, akkor módosíthatja-e a régét.

Amennyiben nem egyértelmű, hogy a kezelt adat helyes-e vagy pontos-e, akkor a Társaság az adatot nem helyesbíti, csak megjelöli. A megjelölés keretében jelzi, hogy Ön az adatot kifogásolta, de nem biztos, hogy az adat helytelen. Az adatkezelő a kérés hitelességének megerősítését követően, indokolatlan késedelem nélkül helyesbíti a pontatlan személyes adatokat, illetve kiegészíti a kérelemmel érintett adatokat. A helyesbítésről vagy megjelölésről a Társaság az érintettet értesíti.

Az Önt a GDPR 17. cikke szerint megillető törléshez való jog alapján Ön kérheti adatainak törlését, ilyenkor a Társaság köteles az Önre vonatkozó adatokat indokolatlan késedelem nélkül törölni, ha:

- a személyes adatokat jogellenesen kezelték

- a személyes adatokra már nincs szükség abból a célból, amiért kezelték,
- ha az Ön hozzájárulásán alapult az adatok kezelése és azt Ön visszavonta, és más jogalap az adatok további kezelését nem teszi jogszerűvé,
- a Társaság számára az adatok törlését előíró jogszabály ilyen kötelezettséget állapít meg, és annak még nem tett eleget.

Ön a GDPR 18. cikke alapján a törlés helyett kérheti az adatkezelés korlátozását, amelynek az adatkezelő akkor tesz eleget, ha az alábbiak valamelyike teljesül:

- Ön vitatja a személyes adatok pontosságát, ez esetben a korlátozás arra az időtartamra vonatkozik, amely lehetővé teszi, hogy a Társaság ellenőrizze a személyes adatok pontosságát,
- az adatkezelés jogellenes, és Ön ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását,
- a Társaságnak nincs szüksége az adatokra, az adatkezelés céljához tovább nem szükségesek és Ön igényli azokat jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez; vagyis Ön tiltakozik az adatok törlése ellen.

Ha az adat korlátozás alá esik, az ilyen személyes adatokat a tárolás kivételével csak az Ön hozzájárulásával, esetleges jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez vagy védelméhez, vagy más természetes vagy jogi személy jogainak védelme érdekében, vagy az Unió, illetve valamely tagállam fontos közérdekéből lehet kezelni. A Társaság az adatkezelés korlátozásának feloldásáról előzetesen tájékoztatja Önt.

Amennyiben Ön úgy ítéli meg, hogy az adatkezelés a GDPR vagy az Infotv. rendelkezéseibe ütközik, illetve sérelmesnek véli azt, ahogy Társaság a személyes adatait kezeli, akkor javasoljuk, hogy először a Társaságot keresse meg panaszával. A panasz minden esetben kivizsgálásra kerül.

A Társaság adatvédelmi szabályzata az alábbi weboldalon érhető el: https://www.faberkft.hu/kozerdeku_adatok.html

Az adatkezeléssel kapcsolatos kérdés, észrevétel esetén az alábbi e-mail címen vagyunk elérhetőek: adatvedelem@faberkft.hu

Ha a panasz ellenére továbbra is sérelmezi azt, ahogy a Társaság kezeli az adatait, vagy közvetlenül hatósághoz szeretne fordulni, akkor bejelentéssel élhet a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (cím: 1055 Budapest, Falk Miksa utca 9-11, postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9., e-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu, honlap: www.naih.hu).

Lehetősége van adatinak védelme érdekében bírósághoz fordulni, amely az ügyben soron kívül jár el. Ebben az esetben szabadon eldöntheti, hogy a lakóhelye (állandó lakcím), a tartózkodási helye (ideiglenes lakcím) szerinti törvényszéknél vagy a Társaság székhelye szerinti Fővárosi Törvényszéknél (<http://birosag.hu/torvenyszekek>) nyújtja-e be keresetét.

A lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszéket megkeresheti a <http://birosag.hu/ugyfelkapcsolati-portal/birosag-kereso> oldalon.

A Társaság adatvédelmi tisztviselőjének elérhetősége: adatvedelem@faberkft.hu

Budapest, 2025. június.06.

