



Asukkaan oikeus omaan dataan ja GDPR asunto-osakeyhtiössä

Ilmastoviisaat taloyhtiöt työpaja 1

Asukkaan MyData

12.3.2019

EU:n tietosuoja-asetus eli GDPR

Tietosuoja-asetuksen tavoitteena on, että kansalaiset voivat hallita tietojiaan paremmin kansainvälisessä toimintaympäristössä, jossa datan merkitys on kasvanut merkittävästi.

Asetus sääntelee muun muassa henkilötietojen keräämistä, käsittelyä ja luovuttamista sekä näihin liittyviä oikeuksia ja velvollisuuksia. Lähes kaikki yritykset, yhdistykset ja säätiöt käsittelevät toiminnassaan henkilötietoja.

Säännöt ovat samat kaikille toimialasta riippumatta.

GDPR:n keskeisimmät velvoitteet

- ☰ Tiedä, selvitä, järjestä ja tarvittaessa poista henkilötiedot
- ☰ Hahmota roolit ja vastuut
- ☰ Laadi kirjalliset asiakirjat tietojen käsittelystä
- ☰ Informoi rekisteröityjä tietojen käsittelystä
- ☰ Huolehdi tietoturvasta
- ☰ Sovi tarvittaessa tietojen käsittelystä alihankkijoiden kanssa
- ☰ Ilmoita ja dokumentoi, jos tietoturvaa on loukattu
- ☰ Huolehdi rekisteröityjen oikeuksista

Mikä on henkilötietoa

- Henkilötietoja ovat kaikki tiedot, jotka on **yhdistettävissä** tiettyyn henkilöön
- Myös tekninen mittausdata voi olla henkilötietoa, jos se on yhdistettävissä tiettyyn henkilöön
 - Esim. Mittausdata sisältää tiedon, mistä taloyhtiöstä ja mistä asunnosta tieto on kerätty
 - Datasta ei yksinään ilmene, keihin henkilöihin tieto liittyy
 - Asukasluettelon perusteella data voidaan kuitenkin yhdistää tiettyihin asukkaisiin, jolloin kyseessä on henkilötieto kaikille sellaisille tahoille, joilla on pääsy asukasluetteloon

Oikeus kerätä ja käsitellä tietoja

- ☰ Henkilötietojen käsittely (kerääminenkin on käsittelyä) edellyttää aina laista löytyvää käsittelyperustetta
- ☰ Jokaiselle kerättävälle tiedolle on määritettävä peruste
 - Määrittely on tehtävä ennen käsittelyn aloittamista
- ☰ Oikeus kerätä ≠ oikeus käsitellä
 - Jokaiselle eri käsittelytavalle on oltava hyväksyttävä peruste
 - Eri tietoja saatetaan käsitellä eri tavalla, jos peruste ei oikeuta kaikkiin eri käyttötapoihin
 - Käsittelyperustetta ei voi vaihtaa toiseen noin vain

Perusteet henkilötietojen käsittelylle

- ☰ Sopimus
- ☰ Rekisterinpitäjän tai kolmannen osapuolen oikeutettu etu
- ☰ Rekisteröidyn suostumus
- ☰ Rekisterinpitäjän lakisääteinen velvoite
- ☰ Elintärkeiden etujen suojaaminen
- ☰ Yleistä etua koskeva tehtävä tai julkinen valta

Suostumus käsittelyn perusteena

- ☰ Suostumuksellakaan ei voi kerätä tietoja laajemmin kuin käyttötarkoituksen kannalta on tarpeen
- ☰ Suostumuksen olemassaolo on pystyttävä todistamaan
- ☰ Suostumuksen voi peruuttaa milloin tahansa
- ☰ Jos suostumuksen antaja muuttaa pois, ei oikeutta hänen asunnostaan kerättyjen henkilötietojen käsittelyyn enää ole ja tietojen käsittely on lopetettava välittömästi
 - Ei ole riippuvainen siitä, onko asukas ilmoittanut muutostaan
 - Miten tämä saadaan toteutettua pomminvarmasti?

Oikeutettu etu

- ▮ Oikeutetun edun olemassaoloa voidaan selvittää ns. tasapainotestillä, jossa rekisterinpitäjän intressiä punnitaan rekisteröidyn intressejä ja perusoikeuksia vasten
- ▮ Taloyhtiöllä voidaan katsoa olevan oikeutettu etu kerätä sellaisia tietoja, jotka ovat tarpeen yhtiön huolto- ja kunnossapitotarpeiden selvittämiseksi
 - Myös lämmityskustannusten säästämiseen tai muuhun ilmastoystävällisyyteen tähtäävät toimenpiteet voitaneen katsoa oikeutetun edun alle meneviksi
 - Vrt. huoneistokohtaiset vesimittarit

Kunnossapitoperuste oikeutettuna etuna

- Yksi lain mukainen henkilötietojen käsittelyperuste riittää eli ei tarvita lisäksi suostumusta asukkailta
- Rajoitettu peruste, joka sallii käsittelyn ainoastaan intressipunninnan mukaisessa laajuudessa
 - Tällöin asukkaiden intressit ja perusoikeudet eivät estä
- Tekninen data, jota ei saa käyttää laajemmin kuin auttamaan taloyhtiön velvoitteiden täyttämässä
- Tietoja voidaan antaa kolmansille osapuolille anonyymissä muodossa, jolloin kyse ei ole henkilötiedosta

Voi käyttää ≠ Saa käyttää

- ▮ Oikeutettu etu tai muu laillinen peruste antaa oikeuden käsitellä kerättyä tietoa ainoastaan tiettyihin, perusteltuihin käyttötarkoituksiin
 - Vaikka kerätystä datasta olisi analysoimalla mahdollista saada tarkempi kuva asukkaiden elämäntavoista ja käyttäytymisestä, ei taloyhtiöllä ole oikeutta sellaiseen käyttöön
 - Esim. huoneiston lämpötilan ja kosteuden mittaamiseen on peruste, mutta niistä ei ole oikeutta analysoida läsnäolotietoa
 - Tällaista tarpeetonta käsittelyä ei taloyhtiö voi perustaa myöskään suostumukseen

Tietojen käsittely rekisteröidyn lukuun

- ▮ Jos asukkaat itse haluavat omista elintavoistaan analyysin mittausdatan perusteella, asukkaiden tulee itse tilata tällaiset analyysit palveluntarjoajilta
 - Tällöin käsittely perustuu rekisteröidyn kanssa tehtyyn sopimukseen ja suostumukseen
- ▮ Analyysit toimitetaan ainoastaan asukkaille eikä taloyhtiöllä ole oikeutta saada niistä tietoa, vaikka analyysi perustuu täsmälleen samaan dataan, josta taloyhtiö saa omat analyysinsä koko talosta

Asunnossa useita asukkaista

- ▮ Mikäli asunnossa asuu useita henkilöitä, mittausdatan tarkempi analyysi paljastaa asukkaiden henkilötietoja asuinkumppaneille
 - Sopimus tai suostumus pelkästään yhdeltä asukkaalta ei ole riittävä, vaan on saatava kaikilta asukkailta suostumus siihen, että heitä koskevia tietoja saa analysoida ja toimittaa analyysit yhdelle asukkaista

Sama data – useita eri rooleja

- ▮ Taloyhtiö on rekisterinpitäjä siltä osin, kun se kerää ja käsittelee tietoja kunnossapitoperusteella
 - Mahdolliset palveluntarjoajat käsittelevät tietoja taloyhtiön puolesta ja sen lukuun ja heidän kanssaan on tehtävä kirjallinen sopimus henkilötietojen käsittelystä
 - Palveluntarjoajat eivät saa käsitellä muihin tarkoituksiin
- ▮ Palveluntarjoaja, joka tarjoaa asukkaille analyysijä, määrittää itse, miten dataa käsitellään analyysin tekemiseksi ja on tämän käsittelyn osalta itsenäinen rekisterinpitäjä kaikkine velvollisuuksineen



Kiitos!

Kukka Tommila

Properta Asianajotoimisto Oy

040 580 5101

kukka.tommila@properta.fi

