

ADMINISTRATOR I MENEDŻER Nieruchomości

www.administrator24.info

ISSN 2545-0794

Indeks 320390

Cena 21,90 zł (w tym 9% VAT)

Rok wydania XXX

12/2019

reklama



WINDY NA MIARĘ

WINDY OSOBOWE
WINDY MAŁE TOWAROWE
WINDY PRZEMYSŁOWE
PLATFORMY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
PODZESPOŁY



FUD BOŁĘCIN
POLSKIE WINDY
Z TRADYCJĄ

50 LAT

Fabryka Urządzeń Dźwigowych Sp. z o.o. w Bołęcinie
Bołecin 41, 09-110 Sochocin, tel. +48 23 663 06 00, e-mail: fud@fudbolecin.pl
WWW.FUDBOLECIN.PL



Inwestycje

w spółdzielniach
mieszaniowych

- debata s. 12

Wieczyste

na własność
- w orzecznictwie

s. 20

Regulamin

rozliczeń kosztów
c.o. i podgrzania
wody

s. 36



**Grzegorz Leśniewski**

dyrektor zarządzający pionem inspektorów ochrony danych w PDP Group Sp. z o.o.

Szybciej, lepiej, prościej – RODO oczami ekspertów

Poniższy artykuł otwiera stałą rubrykę, poświęconą zagadnieniom opisującym problematykę ochrony danych osobowych. Niewiele znajdzie się w niej zawitych definicji, niezrozumiałych odnośników do szybko zmieniających się przepisów prawa i kolejnych wymogów, zawartych w krajowych i europejskich regulacjach. Sporo będzie za to praktyki.

Stołą tej rubryki jest jej wartość praktyczna, ukazana oczami ekspertów, wspierających w codziennej działalności zarządy spółdzielni mieszkaniowych, zarządców nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe i wiele innych podmiotów, reprezentujących sektor państwowy i prywatny. Zachęcamy Państwa do lektury i zapewniamy: RODO nie musi być trudne!

Lawinowy wzrost skarg i wątpliwości

Na początek garść informacji ogólnych, przed którymi nie da się uciec. 29 listopada 2019 r. do publicznej wiadomości dotarł komunikat o reorganizacji Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Uwagę przykuły dwa nowe departamenty: Departament Skarg, mający zwiększyć efektywność prowadzonych przez Urząd postępowań oraz Departament Kontroli i Naruszeń, którego zadaniem, jak sądzą, nie wymagają dodatkowych wyjaśnień.

Zdaniem Urzędu, przeprowadzone zmiany wynikały z konieczności zarządzania, lawinowo przyrastającymi skargami, pochodzącymi od podmiotów danych, a także zgłoszeniami potencjalnych naruszeń ochrony danych osobowych przez administratorów danych. Niby wszystko jasne. Niby! A dziś mówi się o tysiącach spraw, wątpliwości, niejasności i problemów. Skąd zatem się one biorą?

Kiedy w latach 2016–2018 wdrażano do polskiego systemu prawnego wymagania Rozporządzenia o ochronie danych osobowych (dalej: RODO) wiele uwagi poświęcono nieuchronności potencjalnych kar finansowych, nakładanych na administratorów danych, których wrażliwość na prawa i wolności osób fizycznych odbiegać będzie od przyjętych, choć jeszcze nie ugruntowanych norm. Nie zwracano jednak uwagi na trudne i zawile ujęcie nowego podejścia do

GRZEGORZ LEŚNIEWSKI



doświadczenie w organizacji procesów zarządzania bezpieczeństwem informacji, w tym procesy ochrony danych osobowych, wykorzystuje w pracy konsultanta oraz architekta innowacyjnych rozwiązań systemowych, dostosowując je do potrzeb i możliwości organizacji. Aktywny uczestnik kampanii budujących świadomość w obszarze bezpieczeństwa informacji, w tym w obszarze ochrony danych osobowych.

Konsultant i specjalista w dziedzinie ochrony danych osobowych, dyrektor zarządzający pionem inspektorów ochrony danych w PDP Group Sp. z o.o. Ukończył Wydział Transportu Politechniki Warszawskiej, skupiając swoje główne zainteresowanie na aspektach bezpieczeństwa w obszarze telekomunikacji, oraz Katedrę Zarządzania Projektami Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Doświadczenie z zakresu bezpieczeństwa informacji zdobywał w jednostkach administracji publicznej i biznesie (telekomunikacja, finanse, ubezpieczenia), gdzie pełnił funkcje Administratora Bezpieczeństwa Informacji, Pełnomocnika ds. Ochrony Informacji Niejawnych i Oficera Bezpieczeństwa Informacji. Wieloletnie

procesu ochrony danych osobowych i tak już wystarczająco skomplikowanego wcześniej. Nie skupiano się na pojedynczych, krytycznych głosach, prorokujących negatywny wpływ nowych wymagań określonych w RODO na procesy biznesowe, a także – o zgrozo – na życie codzienne obywateli. Krytyczne uwagi potwierdziły się w pełnym zakresie, a RODO, pomimo niespełna 2-letniego funkcjonowania w systemie prawa powszechnego, doczekało się własnej „legendy”. Niestety, czasem żenującej, ale faktem jest, że RODO stało się jednym z najbardziej krytykowanych aktów prawnych ostatnich dziesięcioleci.

Niechlubna legenda RODO

Kolejne oceny i bilanse sporządzane przez pracowników organu nadzorczego, podsumowujące funkcjonowanie RODO, wciąż opierają się jego niesławnemu mitowi. I choć nikt oficjal-

nie nie mówi o „absurdach RODO”, „koszmarze polskiego przedsiębiorcy”, „paralizującym strachu”, „jedenastej pladze egipskiej”, nie od dziś wiadomo, że przepisy RODO nie należą do najłatwiejszych. Tym bardziej, że stanowią wdrożone wprost rozporządzenie unijne, napisane językiem ani prostym, ani jednoznacznym. Nie budzi zatem zdziwienia fakt, że tak trudno wprowadzić w pełnym zakresie wszystkie wymagania RODO do toczących się procesów biznesowych, gdy w wielu przypadkach działania administratorów danych opierają się, nie na wiedzy eksperckiej, a na tzw. wiedzy powszechnej, usankcjonowanej obiegową zgodnością poglądów, wypracowanych w zaciszu gabinetów przedstawicieli środowisk branżowych.

Prawo a praktyka

Odpowiedzią na pojawiające się wątpliwości wobec praktycznego stosowania

RODO, w procesach przetwarzania danych osobowych, stanowią m.in. opinie, wyjaśnienia i interpretacje publikowane na stronie internetowej Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Z ich analizy wynika, że choć są niezwykle pomocne, nie zawsze stanowią uniwersalne remedium na RODO, i nie zawsze jednoznacznie wskazują sposób działania w codziennym przetwarzaniu danych osobowych. Przykładem problemów interpretacyjnych może być trwający wiele miesięcy proces konsultacji, związany z prowadzonym przez administratorów danych monitoringiem wizyjnym, czy też stanowisko Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, związane z przetwarzaniem danych osobowych w ramach realizacji wymagań określonych w przepisach o Pracowniczych Planach Kapitałowych (PPK).

Także i procesy przetwarzania danych osobowych, toczone się w spółdzielniach oraz wspólnotach mieszkaniowych, doczekały się opinii i wyjaśnień ze strony organu nadzorczego. Dzisiaj już, mam taką nadzieję, nie stanowią problemu odpowiedzi na pytania: czy można udostępnić najemcy lokalu dane osobowe jego współwłaścicieli oraz informacje o wnoszonych miesięcznych opłatach? Czy na klatce schodowej można umieścić obwieszczenie o licytacji komorniczej? Czy i kiedy można pobrać opłatę za udzielenie informacji osobie, której dane dotyczą? W jaki

Podmiot danych

Podmiot danych to osoba fizyczna, której dane osobowe dotyczą. Dane osobowe oznaczają informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej (osobie, której dane dotyczą). Możliwa do zidentyfikowania osoba fizyczna to osoba, którą można bezpośrednio lub pośrednio zidentyfikować, w szczególności na podstawie identyfikatora takiego jak imię i nazwisko, numer identyfikacyjny, dane o lokalizacji, identyfikator internetowy lub jeden bądź kilka szczególnych czynników określających fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową lub społeczną tożsamość osoby fizycznej – podstawa art. 4 pkt. 1 RODO.

Administrator danych

Administrator danych oznacza osobę fizyczną lub prawną, organ publiczny, jednostkę lub inny podmiot, który samodzielnie lub wspólnie z innymi ustala cele i sposoby przetwarzania danych osobowych – podstawa art. 4 pkt. 7 RODO. Dla omawianych w niniejszej rubryce zagadnień administratorem danych są spółdzielnie/wspólnoty mieszkaniowe.

sposób doręczać korespondencję podmiotom, mającym tytuł prawny do lokalu?

Aby lepsze, nie było wrogiem dobrego

Niezależnie od publikowanych opinii organu nadzorczego, dotychczasowa – ugruntowana – praktyka obrazuje, jak ważnym jest profesjonalne wsparcie administratora danych przez podmiot, wyspecjalizowany w zarządzaniu procesem ochrony danych osobowych. Tym bardziej, że praktyczne wypełnienie norm zapisanych w RODO wymaga zarówno interdyscyplinarnego podejścia, jak

i fachowej wiedzy, popartej wieloletnim doświadczeniem. Szczególnie w czasie, gdy z jednej strony wzrasta społeczna świadomość praw i wolności, wynikających z RODO, a z drugiej kary finansowe – nakładane przez organ nadzorczy na nierzetelnych administratorów danych – stały się rzeczywistością. Nader kosztowną. Wydaje się zatem, że zmiany strukturalne Urzędu Ochrony Danych Osobowych mogą wspierać realizację praw i wolności podmiotów danych, ale czy staną się nieodzownym elementem ryzyka, prowadzonego przez administratorów danych, pokażą najbliższe miesiące. I aby lepsze, nie było wrogiem dobrego.

Szkolenie

MEDIUM

SUS 2.0 Standard Usług Szkoleniowo-Rozwojowych

Polska Izba Firm Szkoleniowych

ADMINISTRATOR I MENEDŻER Nieruchomości

Wydawnictwo Grupa MEDIUM Sp. z o.o. Sp.k. – wydawca miesięcznika „Administrator i Menedżer Nieruchomości” – posiada certyfikat potwierdzający wdrożenie Standardu Usług Szkoleniowo-Rozwojowych SUS 2.0.

PRAKTYCZNE ASPEKTY OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH W SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH

31 marca 2020 r., Warszawa



Prowadzący – Grzegorz Leśniewski

Celem szkolenia jest przekazanie aktualnej wiedzy oraz wskazówek dotyczących praktycznych aspektów ochrony danych osobowych.

Podczas szkolenia omówione zostaną kwestie związane z ochroną danych osobowych m.in.:

- udostępnianie danych osobowych
- postępowanie w czasie kontroli zewnętrznych, lustracji, itp.
- relacje z organami samorządowymi i społecznymi

Szczegółowy program dostępny na stronie: www.szkolenia.administrator24.info

PRAKTYCZNE ASPEKTY OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

1 kwietnia 2020 r., Warszawa

- monitoring wizyjny prowadzony przez spółdzielnię/wspólnotę i samodzielnie przez mieszkańców
- retencja danych
- przetargi
- dystrybucja korespondencji (tradycyjna i mailowa)
- powierzanie przetwarzania danych osobowych
- archiwizowanie danych
- analiza ryzyka

Podczas szkolenia będą Państwo mieli okazję uzyskania **porady eksperckiej** na nurtujące Was pytania z obszaru ochrony danych osobowych.

Zapisy: Joanna Wątor
tel. 22 512 60 74, tel. kom. 534 920 346, szkolenia@medium.media.pl

PDP GROUP Personal Data Protection

Z PDP Group RODO nie musi być trudne!www.pdpgroup.pl