

# Spis treści

Wykaz skrótów .....	XI
Wprowadzenie .....	XV
<b>Rozdział I. Analiza przepisów RODO dla wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych (Zuzanna Tokarzewska-Żarna) .....</b>	<b>1</b>
1. Preambuła RODO .....	1
1.1. Uwagi ogólne .....	1
1.2. Stosowanie RODO we wspólnotach mieszkaniowych oraz spółdzielniach mieszkaniowych. Wyłączenia .....	2
1.2.1. Osoby fizyczne .....	2
1.2.2. Dalsze wyłączenia .....	3
1.3. Zasada przejrzystości .....	5
1.4. Odpowiednie i skuteczne środki przetwarzania danych oraz oszacowanie ryzyka .....	9
1.5. Podmiot przetwarzający .....	11
1.6. Oszacowanie ryzyka, środki minimalizujące ryzyko, ocena skutków dla ochrony danych .....	12
1.7. Kodeksy postępowania .....	13
2. Regulacje RODO dedykowane wspólnotom mieszkaniowym oraz spółdzielniom mieszkaniowym .....	14
2.1. Przepisy ogólne .....	14
2.1.1. Artykuł 1. Przedmiot i cele .....	14
2.1.2. Artykuł 2. Materialny zakres stosowania .....	14
2.1.3. Artykuł 3. Terytorialny zakres stosowania .....	15
2.1.4. Artykuł 4. Definicje .....	16
2.2. Zasady .....	18
2.2.1. Artykuł 5. Zasady dotyczące przetwarzania danych osobowych .....	18
2.2.2. Artykuł 6. Zgodność przetwarzania z prawem .....	19
2.2.2.1. Zgodność przetwarzania z prawem we wspólnotach mieszkaniowych .....	20

2.2.2.2. Zgodność przetwarzania z prawem w spółdzielniach mieszkaniowych .....	22
2.2.2.3. Zgodność przetwarzania z prawem podmiotów współpracujących ze wspólnotami mieszkaniowymi oraz spółdzielniami mieszkaniowymi .....	22
2.2.2.4. Możliwość wprowadzenia bardziej szczegółowych przepisów ..	22
2.2.2.5. Podstawa oraz cel przetwarzania .....	22
2.2.2.6. Przetwarzanie w innym celu niż pierwotny .....	23
2.2.3. Artykuł 7. Warunki wyrażenia zgody .....	24
2.2.3.1. Prawo wycofania zgody .....	24
2.2.3.2. Dobrowolność wyrażenia zgody .....	24
2.2.4. Artykuł 9. Przetwarzanie szczególnych kategorii danych osobowych .....	25
2.2.5. Artykuł 10. Przetwarzanie danych osobowych dotyczących wyroków skazujących i czynów zabronionych .....	27
2.2.6. Artykuł 11. Przetwarzanie niewymagające identyfikacji .....	27
2.3. Prawa osoby, której dane dotyczą .....	28
2.3.1. Sekcja 1. Przejrzystość oraz tryb korzystania z praw .....	28
2.3.1.1. Artykuł 12. Przejrzyste informowanie i przejrzysta komunikacja oraz tryb wykonywania praw przez osobę, której dane dotyczą .....	28
2.3.2. Sekcja 2. Informacje i dostęp do danych osobowych .....	31
2.3.2.1. Artykuł 13. Informacje podawane w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą .....	31
2.3.2.2. Artykuł 14. Informacje podawane w przypadku pozyskiwania danych osobowych w sposób inny niż od osoby, której dane dotyczą .....	36
2.3.2.3. Artykuł 15. Prawo dostępu przysługujące osobie, której dane dotyczą .....	39
2.3.3. Sekcja 3. Sprostowanie i usuwanie danych .....	40
2.3.3.1. Artykuł 16. Prawo do sprostowania danych .....	40
2.3.3.2. Artykuł 17. Prawo do usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym) .....	41
2.3.3.3. Artykuł 18. Prawo do ograniczenia przetwarzania .....	42
2.3.3.4. Artykuł 19. Obowiązek powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania .....	43
2.3.3.5. Artykuł 20. Prawo do przenoszenia danych .....	44
2.3.4. Sekcja 4. Prawo do sprzeciwu oraz zautomatyzowane podejmowanie decyzji w indywidualnych przypadkach .....	46
2.3.4.1. Artykuł 21. Prawo do sprzeciwu .....	46
2.3.4.2. Artykuł 22. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji w indywidualnych przypadkach, w tym profilowanie .....	47

---

2.4. Administrator i podmiot przetwarzający .....	49
2.4.1. Sekcja 1. Obowiązki ogólne .....	49
2.4.1.1. Artykuł 24. Obowiązki administratora .....	49
2.4.1.1.1. Charakter przetwarzania .....	50
2.4.1.1.2. Zakres przetwarzania .....	50
2.4.1.1.3. Kontekst przetwarzania .....	50
2.4.1.1.4. Cele przetwarzania .....	51
2.4.1.1.5. Ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie i wadze .....	51
2.4.1.1.6. Polityki ochrony danych .....	52
2.4.1.2. Artykuł 25. Uwzględnianie ochrony danych w fazie projektowania oraz domyślna ochrona danych .....	53
2.4.1.3. Artykuł 26. Współadministratorzy .....	55
2.4.1.4. Artykuł 27. Przedstawiciele administratorów lub podmiotów przetwarzających niemających jednostki organizacyjnej w Unii .....	55
2.4.1.5. Artykuł 28. Podmiot przetwarzający .....	55
2.4.1.5.1. Zgoda administratora na podpowierzenie .....	56
2.4.1.5.2. Umowa powierzenia .....	56
2.4.1.6. Artykuł 29. Przetwarzanie z upoważnienia administratora lub podmiotu przetwarzającego .....	58
2.4.1.7. Artykuł 30. Rejestrowanie czynności przetwarzania .....	59
2.4.1.7.1. Rejestr czynności przetwarzania danych osobowych .....	59
2.4.1.7.2. Rejestr wszystkich kategorii czynności przetwarzania danych osobowych .....	60
2.4.1.8. Artykuł 31. Współpraca z organem nadzorczym .....	63
2.5. Sekcja 2. Bezpieczeństwo danych osobowych .....	64
2.5.1. Artykuł 32. Bezpieczeństwo przetwarzania .....	64
2.5.2. Artykuł 33. Zgłaszanie naruszenia ochrony danych osobowych organowi nadzorcemu .....	65
2.5.3. Artykuł 34. Zawiadamianie osoby, której dane dotyczą, o naruszeniu ochrony danych osobowych .....	81
2.6. Sekcja 3. Ocena skutków dla ochrony danych i uprzednie konsultacje .....	82
2.6.1. Artykuł 35. Ocena skutków dla ochrony danych .....	82
2.6.2. Artykuł 36. Uprzednie konsultacje .....	85
2.7. Sekcja 4. Inspektor ochrony danych .....	89
2.7.1. Artykuł 37. Wyznaczenie inspektora ochrony danych .....	89
2.7.2. Artykuł 38. Status inspektora ochrony danych .....	101
2.7.3. Artykuł 39. Zadania inspektora ochrony danych .....	102
2.8. Sekcja 5. Kodeksy postępowania i certyfikacja .....	103
2.8.1. Artykuł 40. Kodeksy postępowania .....	103

2.8.2. Artykuł 41. Monitorowanie zatwierdzonych kodeksów postępowania .....	106
2.8.3. Artykuł 42. Certyfikacja .....	107
2.8.4. Artykuł 43. Podmiot certyfikujący .....	109
<b>Rozdział II. Analiza przepisów ustawy o ochronie danych osobowych dla wspólnot mieszkaniowych oraz spółdzielni mieszkaniowych .....</b>	<b>111</b>
1. Przepisy ogólne ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	111
2. Wyznaczenie inspektora ochrony danych ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	113
3. Warunki i tryb udzielania akredytacji podmiotowi certyfikującemu ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	116
4. Warunki i tryb dokonywania certyfikacji ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	117
5. Opracowywanie i zatwierdzanie kodeksu postępowania oraz warunki i tryb akredytacji podmiotu monitorującego jego przestrzeganie ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	122
6. Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	124
7. Postępowanie w sprawie naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych ( <i>Maciej Nowak</i> ) .....	127
7.1. Zasady ogólne .....	127
7.2. Organizacja społeczna .....	128
7.3. Konsekwencje zwłoki organu w załatwieniu sprawy .....	129
7.4. Obowiązek przedstawienia tłumaczenia dokumentu .....	129
7.5. Informacje poufne .....	130
7.6. Szczególny tryb zawiadomienia .....	132
7.7. Grzywna .....	133
7.8. Postanowienie ograniczające zakres przetwarzania danych i skarga do sądu (możliwe zarzuty) .....	134
7.9. Udostępnienie decyzji stwierdzającej naruszenie .....	136
7.10. Odpowiednie stosowanie KPA .....	137
8. Kontrola przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	140
9. Odpowiedzialność cywilna i postępowanie przed sądem ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	147
10. Administracyjne kary pieniężne i przepisy karne ( <i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i> ) .....	150
<b>Rozdział III. Ochrona danych osobowych w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych w praktyce (<i>Zuzanna Tokarzewska-Żarna</i>) .....</b>	<b>161</b>
1. Numer lokalu mieszkalnego, numer telefonu członka wspólnoty mieszkaniowej oraz spółdzielni mieszkaniowej a dane osobowe w rozumieniu RODO oraz ustawy o ochronie danych osobowych .....	161
2. Dostęp do informacji w przedmiocie zadłużenia właścicieli lokali oraz członków spółdzielni z tytułu opłat .....	162
2.1. Wspólnoty mieszkaniowe .....	162
2.2. Spółdzielnie mieszkaniowe .....	164

---

3. Udostępnianie dokumentów zawierających dane osobowe .....	165
3.1. Wspólnoty mieszkaniowe .....	166
3.2. Spółdzielnie mieszkaniowe .....	166
4. Doręczanie korespondencji .....	168
5. Dodatkowe informacje w zakresie danych osobowych zamieszczanych w rejestrze członków .....	170
6. Przechowywanie aktów notarialnych potwierdzających prawo własności lokalu	171
7. Żądanie dodatkowych informacji w zakresie danych osobowych .....	172
8. Monitoring, rejestracja osób na terenie nieruchomości .....	173
9. Umowa o powierzenie przetwarzania danych osobowych .....	176
10. Upoważnienie do przetwarzania danych osobowych .....	181
<b>Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) .....</b>	<b>185</b>