Adatkezelési Szabályzat

Jelen Adatvédelmi Szabályzat összefoglalja Lantos Gábor Egyéni Vállalkozó által folytatott Társasházkezeléssel kapcsolatos adatkezelési elveket és annak gyakorlatát.

1. Adatkezelő

Az adatok kezelője: Lantos Gábor Egyéni Vállalkozó

Székhely: 1124 Budapest, Szendi u. 1.

Nyilvántartási szám: 51170352

Email: lantos.gabor@bpcondo.hu

2. A kezelt adatok köre és az adatkezelés célja

Az adatkezelés a társasházak tulajdonosai és bérlői számára nyújtott szolgáltatásokhoz - a társasházi közgyűlés által meghatározott díjak és előírások, közműfogyasztás és a befizetett összegek megfelelő nyilvántartásának és beszedésének érdekében - a tulajdonosok adatainak a kezelése szükségszerű és elengedhetetlen feltétel.

A közös képviselők tevékenységével összefüggésben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 22. §-ának rendelkezései az irányadóak.

A Tht. értelmében, amennyiben a társasház közgyűlése vagy Szervezeti Működési Szabályzata (továbbiakban SZMSZ) kifejezetten felhatalmazást ad erre, a közös képviselő a lakástulajdonosok alábbi adatairól vezethet nyilvántartást:

a) a külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást; (naprakész tulajdonosi lista miatt szükséges)
b) a lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és nyilvános személyes adatát (név, anyja neve születési éve), illetőleg a jogi személy, egyéb gazdasági társaság, vagy egyéb szervezet nyilvános adatát (székhely, adószám, képviselő neve); (a beazonosíthatóság és kapcsolattartás miatt szükséges)
c) külföldi lakcím, illetőleg huzamosabb ideig tartó külföldi tartózkodás esetén a kézbesítési megbízott b) pontban megjelölt adatait; (a kapcsolattartás miatt szükséges)
d) az email címét és telefonszámát (amennyiben rendelkezik ilyennel); (a kapcsolattartás miatt szükséges)
e) az ingatlanban lakó személyek számát; (amennyiben a közös költség felosztása erre épül, a helyes számításhoz szükséges)
f) az ingatlanát szerződés szerint bérlő, vagy használó személy b) pontnak megfelelő adatait; (a beazonosíthatóság és kapcsolattartás miatt szükséges)
g) haszonélvezettel terhelt tulajdon esetében a haszonélvező személy nevét és b) pont szerinti adatait; (a beazonosíthatóság és kapcsolattartás miatt szükséges)
h) a szolgáltató által hitelesített mellékmérők felszerelését és a szolgáltatási szerződés megkötését; (amennyiben a közös költség felosztása erre épül, a helyes számításhoz szükséges)
i) az ingatlant érintő esetleges albetét/helyrajziszám és területváltozásokat; (naprakész tulajdonosi lista miatt, és amennyiben a közös költség felosztása erre épül, a helyes számításhoz szükséges)
j) esetleges közgyűlési eseti vagy állandó meghatalmazottak neve, születési helye és ideje, személyi igazolvány száma és anyja neve. (a beazonosíthatóság és kapcsolattartás miatt szükséges)

3. Az adatkezelés módja

A társasházkezelő a(z) 2. pontban megjelölt és egyéb adatokról a következők szerint szolgáltathat adatot:

a) a(z) 2. a)-d) és i)-j) pontokban megjelölt adatokról csak a tulajdonostársaknak, hitelintézeteknek, közmű szolgáltatóknak, hivataloknak és hatóságoknak, valamint hivatalos ügyben eljáró ügyvédnek;

b) a(z) 2. e), valamint f)-h) pontokban megjelölt adatokról csak közmű szolgáltatóknak, hivataloknak és hatóságoknak, valamint hivatalos ügyben eljáró ügyvédnek;
c) az egyes ingatlanok közös költség előírásáról és egyenlegéről csak a tulajdonostársaknak, hitelintézeteknek, hivataloknak és hatóságoknak, valamint hivatalos ügyben eljáró ügyvédnek;
d) bármely a(z) 2. pontban megjelölt adatról bárkinek, amennyiben a tulajdonostárs ehhez kifejezett írásos hozzájárulását adja.
e) A 2. pontban megjelölt adatok közül a nyilvánosan nem elérhető adatok (telefonszám, emailcím) nem adhatók ki a társasház tulajdonosi közösségének kivéve, ha a személy, akire az adat vonatkozik, ehhez jóváhagyást ad.

4. Az adatkezelés időtartama

Az adatkezelés időtartama tekintetében az alábbi időpontokig kezelheti a közös képviselő a fenti személyes adatokat:

a) tulajdonosokra vonatkozó személyes adatok tekintetében a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő szerepléséig;
b) bérlőkre vonatkozó személyes adatok tekintetében, a lakásbérletre irányuló szerződés megszűnésének az időpontjáig.

Kivételt képez ez alól, ha a volt bérlő vagy a volt tulajdonos valamely kötelezettségét nem teljesítette a Társasház felé, vagy nem jelezte a közös képviselőnek, hogy a tulajdonjoga, vagy a bérleti szerződés megszűnt. Ilyen esetben a szerződés vagy tulajdonjog megszűnés közlését, és ha a volt tulajdonos, illetőleg volt bérlő a kötelezettségét (például: közös költség tartozását, illetőleg a közüzemi szolgáltatásra, a központi fűtés- és melegvíz-szolgáltatásra fennálló díjtartozását) teljesítette, – akkor a Tht. 22. § (6) bekezdése értelmében – a közös képviselő a részére bejelentett és a tartozással összefüggő adatot haladéktalanul köteles törölni.

A fenti személyes adatok kezelése – ha az SZMSZ ezt előírja – jogszabályi felhatalmazáson alapuló kötelező adatkezelés fogalma alá tartozik, így ezen adatokat mindenki köteles közölni a közös képviselővel. Az Avtv. 6. § (1) bekezdése értelmében lakástulajdonossal az adat felvétele előtt közölni kell, hogy az adatszolgáltatás önkéntes vagy kötelező. Az Avtv. 6. § (2) bekezdése alapján lakástulajdonost – egyértelműen és részletesen – tájékoztatni kell az adatai kezelésével kapcsolatos minden tényről, így különösen az adatkezelés céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és az adatfeldolgozásra jogosult személyéről, az adatkezelés időtartamáról, illetve arról, hogy kik ismerhetik meg az adatokat. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a lakástulajdonosnak az adatkezeléssel kapcsolatos jogaira (tájékoztatáshoz való jog, az adatok helyesbítéséhez való jog, az adatok törléséhez való jog, tiltakozáshoz való jog) és jogorvoslati lehetőségeire is.

5. Az adatfeldolgozók köre

a) Profi Multiház Kft. (székhely és értesítési postacím: 1088 Budapest, Bródy Sándor u. 38. 3/2. cégjegyzékszám: 01-09-384589; a továbbiakban Adatfeldolgozó). Jelen adatfeldolgozó teszi lehetővé a társasházi adatok strukturált és biztonságos tárolását, valamint azok megfelelő jogosultsággal történő megtekintését a https://bpcondo.multihaz.hu/ oldalon (Profi Multiház szoftver). Adatkezelési nyilatkozat: https://scha.hu/adatvedelmi-nyilatkozat.html.
b) Microsoft Ireland Operations Limited - Microsoft OneDrive (One Microsoft Place, South County Business Park, Leopardstown, Dublin 18, Ireland.). Jelen adatfeldolgozó teszi lehetővé a társasházi adatok strukturált és biztonságos tárolását, valamint azok megfelelő jogosultsággal történő megtekintését (www.onedrive.com). Adatkezelési nyilatkozat: https://privacy.microsoft.com/en-US/privacystatement#mainhowtocontactusmodule.
c) Lukács Krisztián EV (székhely: 1026 Budapest, Sövény u. 1. I./6.; Adószám: 55426875-1-41). Jelen adatfeldolgozó felel az IT háttér fejlesztéséért és karbantartásáért. Adatkezelési nyilatkozat: https://grandtotalhu.sharepoint.com/sites/Public/PublicDocuments/Forms/AllItems.aspx?id=%2Fsites%2FPublic%2FPublicDocuments%2FAdatkezel%C3%A9si%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3%2FAdatkezel

%C3%A9si%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3%2Epdf&parent=%2Fsites%2FPublic%2FPublicDocuments%2FAdatkezel%C3%A9si%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%B3&p=true&ga=1

d) Olyan esetekben, amikor a társasházak megbízásából történő munkavégzés a külön tulajdonú ingatlanokat is érinti (pl. külön tulajdonú ingatlanokban futó de társasházi tulajdonú víz és szennyvíz strangok, villamos vagy kaputelefon hálózat, kémények, egyéb közös berendezések és szerkezetek javításai), a szükséges mértékig az érintett külön tulajdonú ingatlanok tulajdonosi és/vagy lakói kapcsolattartási adatai a javítást végző vállalkozónak átadásra kerülnek azzal a céllal, hogy a bejutás és a munkavégzés körülményei egyeztethetők legyenek. Jelen adatfeldolgozók pedig a társasházkezelés kapcsán adminisztratív, szervezési, pénzügyi és helyszíni kiszállási feladatokat lát el, mely során elengedhetetlen, hogy telefonon és emailben kapcsolatba tudjon lépni a társasház tulajdonosaival és bérlőivel.

6. Az adatkezelés jogalapja, az ingatlan tulajdonos és bérlő jogai

Az adatkezelés jogalapja a jogszabályi felhatalmazáson alapuló kötelező adatkezelés.

A tulajdonos által megadott nem kötelező adatszolgáltatáson és tároláson alapuló, illetőleg az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő adatokat a felhasználó írásos kezdeményezésére az adatkezelő 10 munkanapon belül törli. Ezt az igényt a lantos.gabor@bpcondo.hu e-mail címen lehet bejelenteni.

7. A társasházi adatok nyilvántartáshoz szükséges weboldalt üzemeltető partner és technológia

A nyilvántartáshoz szükséges partner az Adatfeldolgozó melynek szolgáltatása a Profi Multiház (https://leszkft.multihaz.hu/), valamint a https://onedrive.live.com/, melyek felhő alapú szoftverek és szervereken működnek, és amelyekről az adatok biztonsága érdekében rendszeresen biztonsági mentések készülnek. Az Adatkezelő és az Adatfeldolgozók között jogviszonyt a köztük létrejött szerződések kezelik.

Az Adatkezelő és az Adatfeldolgozó között jogviszonyt a köztük létrejött szerződés kezeli.

8. Jogorvoslati lehetőség és hatályos törvények

Amennyiben az ingatlan tulajdonos vagy bérlő álláspontja szerint Lantos Gábor Egyéni Vállalkozó a személyes adatokat nem az itt megjelöltek szerint vagy a hatályos törvénynek megfelelően kezeli, jogait az adatvédelmi biztosnál vagy polgári bíróságon érvényesítheti, továbbá a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (www.naih.hu/kapcsolat.html) fordulhat.

Az adatvédelemmel kapcsolatos kötelezettségekről az alábbi törvényekben tájékozódhat a felhasználó:

- A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény
- Az egyének védelméről a személyes adatok gépi feldolgozása során szóló 1998. évi VI. törvény
- Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény

Budapest, 2026.08.10.

Lantos Gábor Egyéni Vállalkozó