

		<b>TIETOSUOJASELOSTE</b> Henkilötietolaki (523/1999) 10 ja 24 § Yhdistetty rekisteriseloste ja informointi- asiakirja
<b>1. Rekisterinpitäjä ja tietosuojavastaava</b>	<b>Vaalan kunta</b> Vaalantie 14,91700 VAALA Puh. 08 5875 6000 sähköposti: <a href="mailto:kirjaamo@vaala.fi">kirjaamo@vaala.fi</a> <b>Tietosuojavastaava</b> Ari Niskanen puh. 0400 855924	
<b>2. Rekisterin vastuuhenkilö ja yhteyshenkilö</b>	<b>Vastuuhenkilö:</b> Isännöitsijä Veli-Pekka Tiinen puh: 0400 855953 <b>Yhteyshenkilö</b> Kirsti Tikkanen puh. 0400 855952	
<b>3. Rekisterin nimi</b>	Isännöintipalveluiden asiakasrekisteri	
<b>4. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus / rekisterin käyttötarkoitus</b>	Kiinteistö- asiakas- ja vuokrareskontrajärjestelmä  Rekisterin käyttötarkoitus on hallinnoida ja ylläpitää Vaalan kunnan omistamien vuokra-asuntojen, sekä Kiinteistö Oy Vaalan Niskan, Vaalan Palvelutalosaatiön ja Vaalan Vanhustentalo ry:n kaikkia talouden, hallinnon, ostoreskontran sekä vuokrareskontrajärjestelmän toimintoja. Henkilötietoja tarvitaan huoneistoihin liittyvissä vikailmoitus-, korjaus-, tarkastus- ja vaihtotilanteissa sekä vuokrasopimusten hallinnassa ja laskutuksessa ja perinnässä. Henkilötietoja tarvitaan myös vuokralaisille tiedottamisessa sekä asumisneuvonnassa. Lisäksi henkilötietoja tarvitaan huoneistokohtaisen energian ja veden kulutuksen seurannassa ja laskutuksessa.  Sopimussuhteen syntymisen edellytyksenä on, että asiakkaat antavat meille tarvittavat henkilötiedot. Henkilötietojen käsittely perustuu asiakas- ja vuokrasopimussuhteen hoitoon.  Jos olet asukkaamme, henkilötietojasi voidaan käyttää porraskäytävän nimitaulussa, asunnon ovissa, sauna- ja pesutupavuorolistoissa sekä näitä vastaavissa tarkoituksissa.  Pidämme kaikki henkilötiedot luottamuksellisina.	
<b>5. Rekisterin tietosisältö</b>	Rekisteri sisältää Vaalan kunnan asuntotoimen asiakastietoja.  Henkilörekisteri:	

	<p>Nimi, henkilötunnus, osoite, sukupuoli, ammatti, sähköposti, puhelinnumero, nykyinen asumismuoto ja -sijainti, siviilisääty, työnantajan tiedot/opiskelupaikan tiedot, työssäkäyntitieto, työsuhteen laatu ja kesto, asunnon tarpeeseen vaikuttavat oleelliset seikat, tulo- ja varallisuustiedot, luottotiedot, vuokravakuustiedot.</p> <p>Asiakas voi halutessaan toimittaa muita henkilötietoja, jotka vaikuttavat asunnon saantiin.</p> <p>Muilta täysi-ikäisiltä asuntoon muuttavilta vaaditaan samat, edellä mainitut henkilötiedot. Asuntoon muuttavilta alaikäisiltä tarvitaan nimi ja henkilötunnus.</p> <p>Asukasrekisteri: Nimi, entinen nimi, henkilötunnus, kansalaisuus, puhelinnumero, ammatti, sähköposti, entinen osoite, nykyinen osoite, tuleva osoite.</p> <p>Vuokraluvonnan rekisteri: Nimi, osoite, henkilön vuokranmaksua koskevat maksutiedot ja maksuhistoria. Rekisteröidystä kirjataan muita lisätietoja kuten maksajatietoja sekä kanssamaksajan tietoja, asumistukitieto, viranomaisten määräämät tietojen luovutuskiellot ja edunvalvontatieto, jotka ovat oleellisia vuokraustoiminnan ja isännöintipalveluiden hoidon kannalta.</p>
<p><b>6. Säännönmukaiset tietolähteet</b></p>	<p>Tietolähteinä ovat asukkaiden toimittamat henkilö- ja osoitetiedot, sekä muut heidän ilmoittamansa tiedot asuntohakemuslomakkeella. Lisäksi asunto-hakemuksen liitteinä esitetyt tulo- ja varallisuustiedot ja muut toimitetut tiedot kuten esim. raskaustodistukset sekä muut asunnon saantiin vaikuttavat dokumentit. Tietoja saadaan myös asiakastiedon rekisteristä (luottotiedot). Tietoja päivitetään ilmoitusten ja vuokrasuhteen aikaisten tapahtumien perusteella.</p> <p>Asiakkaan tekemät vika- ja muut ilmoitukset välitetään Fatman Frame toiminnanohjausjärjestelmään, tai puhelimitse asuntotoimistoon tai kiinteistöhoitajalle.</p> <p>Asiakkaan tekemä irtisanomisilmoitus paperisella lomakkeella, sähköpostilla tai puhelimitse.</p>
<p><b>7. Tietojen säännönmukaiset tietojen luovutukset</b></p>	<p>Tietoja ei julkaista ja henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan salassapitovelvollisuutta, ellei lainsäädäntö tai oikeudellisen vaateen laatiminen, esittäminen tai puolustaminen muuta edellytä tai tässä selosteessa toisin mainita.</p> <p>Tiettyjä henkilöön kohdistuvia tietoja luovutetaan tarvittaessa niille viranomaistahoille, joilla lainsäädännön mukaan on oikeus tietojen saantiin.</p> <p>Tietoja voidaan harkinnanvaraisesti luovuttaa asukkaan suostumuksella myös muihin tarkoituksiin kuten sosiaaliviranomaisille, Kansaneläkelaitokselle ja muille valtion viranomaisille.</p> <p>Lisäksi tietoja luovutetaan kiinteistöosakeyhtiöiden ja kunnan tilitoimistopalveluita hoitaville tahoille sekä kiinteistöhuollon palveluita</p>

	<p>tuottaville tahoille. Lisäksi tietoja luovutetaan vakuutuspalveluihin sekä sähkösovimuksia varten sähköyhtiölle.</p> <p>ARA-vuokra-asuntojen osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valvontaviranomaisena, jolla on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot.</p> <p>Vaalan kunnalle luovutetaan tarvittaessa tiedot asukasvalinnoista aravarajoituslain, asukasvalinnasta Aravavuokra- ja korkotukivuokra-asuntoihin annettujen lakien ja asetusten nojalla.</p>
<b>8. Tietojen siirto EU:n tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle</b>	Tietoja ei luovuteta tai siirretä tietoja EU:n tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle.
<b>9. Rekisterin ylläpitojärjestelmät ja suojauksen periaatteet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visma Fivaldi, joka on talous- ja kiinteistöhallinnan pilvipalvelu, jonka sovellukset tarjoavat työkalut vuokravälvön, taloushallinnon, ostoreskontran että kiinteistöhallinnon hoitamiseen ja ylläpitoon.</li> <li>• Fatman Frame Toiminnanohjausjärjestelmä</li> <li>• Asuntotoimen lähiarkisto</li> <li>• Vaalan kunnan päätearkisto</li> </ul> <p>A Manuaalinen aineisto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asuntohakemukset liitteineen, voimassa olevat vuokrasopimukset sekä päättyneet vuokrasopimukset säilytetään asuntotoimistossa sekä Vaalan kunnan arkistossa. Manuaaliset aineistot ovat lukituissa tiloissa, joihin on pääsy ainoastaan rajatulla määrällä henkilöitä. Arkistotilojen kulunvalvontaa seurataan.</li> </ul> <p>B ATK:lla käsiteltävät tiedot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiedot sijaitsevat Visma Fivaldin ohjelmiston pilvipalvelussa, jossa tietojen käsittely ja lukuoikeus on määritelty käyttäjäoikeuksin. Ohjelmistoon kirjaudutaan henkilökohtaisella käyttäjätunnuksella ja salasanalla.</li> <li>• Fatman Frame Toiminnanohjausjärjestelmään kirjaudutaan henkilökohtaisella käyttäjätunnuksella ja salasanalla. Tunnuksissa käytetään oikeusmäärittelyitä, joiden perusteella määräytyy nähtävä sisältö.</li> </ul>
<b>10. Rekisteritietojen säilytys, arkistointi ja hävittäminen</b>	<p>Asunnon saaneiden hakijoiden hakemuksia liitteineen on säilytettävä viiden vuoden ajan hyväksymishetkestä lukien. Hakemukset, jotka eivät ole johtaneet asunnon saantiin, säilytetään 5 vuotta vireillepanosta. Kunnan tekemät asukasvalintapäätökset on säilytettävä Kuntaliiton ohjeen mukaisesti 10 vuotta (asuntojen irtisanominen ja uuden valinta – lomake).</p> <p>Asiakkaan tiedot säilytetään rekisterissä vähintään sopimusajan loppuun saakka.</p>

	<p>Lait ja asetukset määrittävät säilytysajat säilytettävälle aineistoille. Vuokrasopimukseen perustuvia tietoja voidaan säilyttää 10 vuotta siitä, kun vuokrasopimus on päättynyt ja siihen liittyvät velvoitteet ovat loppuun suoritetut. Asukkaiden vesilaskutus 10 vuotta.</p> <p>Osto- ja myynti- ja vuokraeskontran tietojen säilytyksessä noudatetaan seuraavia lakeja ja määräyksiä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirjanpitolaki 1336/1997</li> <li>• Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta 481/1995</li> <li>• Aravalaki 1189/1993</li> </ul>
<b>11. Rekisteröidyn informointi</b>	<p>Rekisterin tietosuojaseloste on julkaistu Vaalan kunnan internetsivuilla, ja on nähtävillä Vaalan kunnan asiakaspalvelupisteessä, osoite: Vaalantie 14, 91700 VAALA.</p>
<b>12. Rekisteröidyn tarkastusoikeus</b>	<p>Rekisteröidyllä on oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilörekisteritiedot (henkilötietolaki 26 §).</p> <p>Sen, joka haluaa tarkastaa itseään koskevat tiedot 26 §:ssä tarkoitetulla tavalla, on esitettävä tätä tarkoittava pyyntö rekisterinpitäjälle omakätisesti allekirjoitetussa tai sitä vastaavalla tavalla varmennetussa asiakirjassa, tai henkilökohtaisesti rekisterinpitäjän luona (Henkilötietolaki § 28, EU:n tietosuoja-asetus). Tarkastuspyyntö lähetetään osoitteeseen:</p> <p>Vaalan kunta, Kirjaamo Vaalantie 14 91700 VAALA</p> <p>Tarkastusoikeus voidaan evätä ainoastaan poikkeustapauksessa (henkilötietolaki 27 §, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 11 § 2 mom.).</p> <p>Jos tarkastusoikeus evätään, rekisteröidylle annetaan kirjallinen kieltäytymis-todistus. Todistuksesta ilmenevät syyt, joiden vuoksi tarkastusoikeus on evätty. Rekisteröidyllä on oikeus saattaa asia tietosuojavaikuttetun ratkaistavaksi osoitteella:</p> <p>Tietosuojavaikuttetun toimisto Postiosoite: PL 800, 00521 Helsinki Vaihde: 029 56 66700 Faksi: 029 56 66735 Sähköposti: tietosuoja@om.fi <a href="http://www.tietosuoja.fi">http://www.tietosuoja.fi</a></p>
<b>13. Rekisteröidyn oikeus vaatia tiedon korjaamista tai poistamista</b>	<p>Rekisterinpitäjän on ilman aiheetonta viivytystä oma-aloitteisesti tai rekisteröidyn vaatimuksesta oikaistava, poistettava tai täydennettävä rekisterissä oleva, käsittelyn tarkoituksen kannalta virheellinen, tarpeeton, puutteellinen tai vanhentunut henkilötieto (Henkilötietolaki § 29, EU:n tietosuoja-asetus).</p>

	<p>Rekisteröidyllä on oikeus vaatia tiedon korjaamista. Tieto korjataan ilman aiheetonta viivytystä.</p> <p>Korjauspyyntö esitetään rekisterinpitäjälle omakätisesti allekirjoitetussa tai sitä vastaavalla tavalla varmennetussa asiakirjassa.</p> <p>Korjauspyyntö lähetetään osoitteeseen:</p> <p>Vaalan kunta, kirjaamo Vaalantie 14, 91700 VAALA</p> <p>Rekisteröidyn henkilöllisyydestä varmistutaan ja tarvittaessa se tarkastetaan ennen tietojen korjaamista.</p> <p>Jos tiedon korjaamisesta kieltäydytään, rekisteröidylle annetaan kirjallinen kieltäytymistodistus. Todistuksesta ilmenevät syyt, joiden vuoksi vaatimusta ei ole hyväksytty. Rekisteröidyllä on oikeus saattaa asia tietosuojavaltuutetun ratkaistavaksi osoitteella:</p> <p>Tietosuojavaltuutetun toimisto Postiosoite: PL 800, 00521 Helsinki Vaihde: 029 56 66700 Faksi: 029 56 66735 Sähköposti: tietosuoja@om.fi <a href="http://www.tietosuoja.fi">http://www.tietosuoja.fi</a></p>
<p><b>14. Kielto-oikeus</b></p>	<p>Rekisteröidyllä on mahdollisuus kieltää rekisterinpitäjältä henkilötietolain 30 §:n mukainen toiminta (julkiset nimi- ja osoitetiedot suoramainontaa, etämyyntiä ja muuta suoramarkkinointia sekä henkilömatrikkelia ja sukututkimusta varten).</p> <p>Rekisterinpitäjä ei harjoita ko. lainkohdan mukaista toimintaa, joten erillistä kieltopyyntöä ei tarvita</p>
<p><b>15. Muut henkilötietojen käsittelyyn liittyvät oikeudet</b></p>	