

# REKISTERISELOSTE

## Henkilötietolaki (523/99) 10 §

1. Rekisterinpitäjä  
Avera Isännöinti/Proavera Oy  
0347267-9  
Kauppakatu 11, 2.krs  
44100 Äänekoski  
0400 152 222  
avera@aanekoski.fi
2. Rekisteriasioista vastaava henkilö  
Kalervo Tervo
3. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus (rekisterin käyttötarkoitus)
  - asiakassuhteen hoitaminen
  - asiakkaan tunnistaminen ja yksilöinti asiakaspalvelutilanteissa
  - vuokra- ja vastikereskontran hoitaminen sekä perintä
  - asiakkaan ja Avera Isännöinnin oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttaminen
  - lakiin perustuvat- ja viranomaisvelvoitteet
  - henkilötietolain sallimissa rajoissa asiakassuhteen kehittäminen, tilastointi ja tiedon tuottaminen
  - yrityksen oman mainonnan suuntaaminen asiakastietojen perusteella
4. Rekisterin tietosisältö  
Rekisteriin kerätään rekisteröidyistä perustietoja, kuten:
  - etu- ja sukunimi
  - henkilötunnus
  - osoite
  - puhelinnumero
  - sähköpostiosoite
5. Tietolähteet  
Asiakas itse
6. Säännönmukaiset tietojen luovutukset ja tietojen siirto EU:n tai ETA:n ulkopuolelle
  - voidaan luovuttaa tietoja voimassa olevan lainsäädännön rajoissa viranomaisille
  - tietoja ei luovuteta kolmansille osapuolille
  - ei tietojen luovutuksia EU:n tai ETA:n ulkopuolelle
7. Rekisterin suojauksen periaatteet  
Tiedot on tallennettu rekisterinpitäjän järjestelmään, joka on suojattu käyttöjärjestelmän suojausohjelmiston avulla. Järjestelmään sisäänkäynti edellyttää käyttäjätunnuksen ja salasanan syöttämistä. Järjestelmä on myös suojattu palomurein ja muiden teknisten keinojen avulla. Järjestelmään tallennettuihin rekisterin sisältämiin tietoihin pääsevät ja niitä ovat oikeutettuja käyttämään vain rekisterinpitäjän työntekijät. Rekisterin sisältämät tiedot sijaitsevat luki- tuissa ja vartioituissa tiloissa.
8. Tietojen korjaaminen/poistaminen  
Rekisterinpitäjä oikaisee, poistaa tai täydentää rekisterissä olevan, käsittelyn tarkoituksen kannalta virheellisen, tarpeettoman, puutteellisen tai vanhentuneen henkilötiedon rekisteröidyn vaatimuksesta. Rekisteröidyn tulee ottaa kirjallisesti yhteyttä rekisterinpitäjän rekisteriasioista vastaavaan henkilöön tiedon korjaamiseksi.

# Tietoa taloyhtiöiden pitämistä lakisääteisistä henkilörekistereistä sekä henkilötunnuksista

## Osakeluettelo

Osakeluettelosta muodostuvan henkilörekisterin pitäminen perustuu 1.7.2010 voimaan tulleeseen asunto-osakeyhtiölakiin (1599/2009). Osakeluettelon pitäminen on taloyhtiön hallituksen velvollisuutena, mutta yleensä käytännössä hallitus on antanut osakeluettelon pitämisen isännöitsijän tehtäväksi. Osakeluettelomerkintää varten yhtiöllä on oikeus saada tieto osakkeiden omistajista. Osakeluettelo muodostuu asunto-osakeyhtiölaissa määritellyistä tiedoista, jotka ovat

- kaikki osakkeet osakeryhmittäin numerojärjestyksessä
- osakehuoneisto, jonka hallintaan osakeryhmä tuottaa oikeuden
- osakekirjojen antamispäivä
- osakkeenomistajan nimi ja osoite, luonnollisesta henkilöstä syntymäaika sekä oikeushenkilöstä kotipaikka, rekisterinumero ja rekisteri, johon oikeushenkilö on merkitty
- muualla laissa osakeluetteloon merkittäväksi säädetty tiedot
- huoneiston hallintaoikeuteen muun lain nojalla kohdistuva rajoitus, jos sen merkitsemistä erikseen vaaditaan.

Lain mukaan jokaisella on oikeus saada osakeluettelosta kopio. Kaikille nähtävillä olevassa osakeluettelossa ei saa olla näkyvillä entisten osakkeenomistajien tietoja. Osakeluettelokopiosta voidaan periä maksu.

## Asukasrekisteri

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiössä asukasrekisterin pitäminen perustuu henkilötietolaissa säädettyyn yhteysvaatimukseen (Henkilötietolain 8 §:n 1 momentin 5 kohta). Yhtiön ja asukkaan välillä täytyy tuo yhteysvaatimus, toisin sanoen asukasluettelon pitämisen perusteena on asukassuhde ja asukassuhteesta johtuvien tehtävien hoitaminen. Asukassuhteen hoitaminen yleensä edellyttää, että asukasrekisteriin on merkitty seuraavat tiedot: asukkaan nimi ja huoneistonnumero, asukkaan syntymäaika, tiedot vesi- autopaikka-, sauna ja pesutupamaksuista. Asukasrekisterin osarekisterin muodostaa pelastuslakiin perustuvan pelastussuunnitelman sisältämät tiedot asukkaista. Asukkaiden henkilötietoja saa käsitellä vain asukassuhteen hoitoa koskevissa asioissa eikä niitä saa luovuttaa ulkopuolisille ilman asukkaan antamaa suostumusta, jollei siihen löydy laista johtuvaa perustetta.

Vuokralalon asukassuhde täyttää henkilötietolain yhteysvaatimuksen asukkaan ja vuokralalon välillä. Asukassuhteen hoitaminen yleensä edellyttää, että asukasrekisteriin on merkitty seuraavat tiedot:

- asukkaan nimi
- asukkaan huoneistonnumero
- henkilötunnus
- vuokralaisena olevan asukkaan vuokranmääritysyksikköä koskevat tiedot
- luettelo asukkaan maksuista ja maksutapahtumista

Lisäksi asukasrekisterin osarekisterin muodostaa pelastuslakiin perustuvan pelastussuunnitelman sisältämät tiedot asukkaista.

## Henkilötunnuksesta

Henkilötunnusta saa henkilölain 13 § mukaan käsitellä mm. asianomaisen suostumuksella, laissa säädetyn tehtävän suorittamiseksi ja jos rekisteröidyn yksiselitteinen yksilöiminen on tärkeää rekisterinpitäjän tai rekisteröidyn oikeuksien ja velvollisuuksien toteuttamiseksi. Lisäksi henkilötunnusta saa mainitun pykälän 2 momentin mukaan käsitellä mm., saatavan perimisessä, vuokraus- ja lainaustoiminnassa ja sosiaaliturvan toteuttamisessa.