



Társasházkezelői, ingatlankezelői szakmai nap

Farkas Tamás

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége Elnök
2018. május 9.



Otthonunk Alapítvány



LOSZ - Otthonunk Kft.

Miről is lesz szó?

- **Tájékoztatás a 2018. május 25-étől hatályba lépő GDPR Adatvédelmi Rendelet alkalmazásáról, adatvédelmi szabályzat készítéséről.**
- **2019. január 1-vel módosuló társasházi törvény változásról**
- **LOSZ-OTTHONUNK Kft bemutatkozása**

Merre is induljunk?

Tájékoztatás a 2018. május 25-étől hatályba lépő GDPR Adatvédelmi Rendelet alkalmazásáról, adatvédelmi szabályzat készítéséről.

Útmutatót adunk a helyes útra!

Mert temérdek kérdés merül fel bennünk, ha ezt a témát szóba hozzuk, hogy

- **ADATVÉDELEM**

Még nem dőlhetünk hátra....
Csak a szerencsében nem lehet bízni...

SZABÁLYZATOT ALKOTNI KELL!

Határidő: 2018.05.25.

Fontos az arany középút megtalálása, amikor nem sérül az adatvédelem, ugyan akkor a társasházkezelő-ingatlankezelő is el tudja végezni a feladatát...

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Kiindulási alap:

AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/680 IRÁNYELVE
(2016. április 27)

Mi történt eddig???

2017. évi ... törvény
az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011.
évi CXII. törvény jogharmonizációs célú módosításáról

2018-ban felgyorsultak az események! Magad uram, aztán az Isten is megsegít!

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Mi is a GDPR? Mi az Általános Adatvédelmi Rendelet?

- Az Általános Adatvédelmi Rendelet (General Data Protection Regulation - GDPR) a személyes adatok védelmére vonatkozó új EU-s szabályokat tartalmazza, amelyek 2018. május 25. napjától kötelezően alkalmazandók.
- A Rendelet meghatározza a személyes adatok védelmének szabályait az Európai Unió területén
- Adatkezelőként vagy adatfeldolgozóként gyakorlatilag minden szervezet köteles megfelelni a GDPR-nak

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

A megfelelés hiánya, szabályzatkészítés elmulasztása súlyos jogkövetkezményekkel jár

- Jelentős összegű bírságok
- Kártérítési felelősség
- Adatkezelés megtiltása
- Adatvédelmi hatásvizsgálat és előzetes konzultáció
(NEM KÖTELEZŐ! - SZÜKSÉGES LESZ?)

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Adatvédelmi tisztviselő

→ **Nem kell alkalmazni!**

(közhatalmi szervek, különleges kategóriák, bűncselekmények, stb.)

Felügyeleti hatóság részére rendelkezésére bocsátott nyilvántartás

(nem vonatkoznak a 250 főnél kevesebb személyt foglalkoztató vállalkozásra vagy szervezetre)

→ **Nem szükséges!**

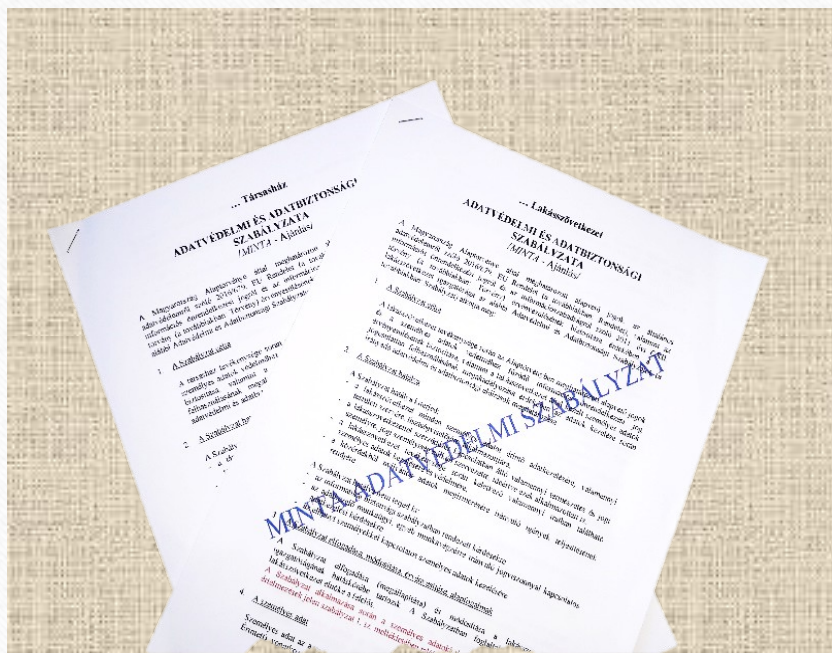
Magatartási kódexek és tanúsítás

(egyesület és egyéb szervezet magatartási kódexet kidolgozhat, benyújthatja az 55. cikk alapján illetékes felügyeleti hatóságnak)

→ **NEM AJÁNLOTT!**

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Érdekképviselői ajánlás



- minta adaptálásával megoldani a szabályzatkészítési kötelezettséget
- gondoskodni a szabályzat karbantartásáról
- mellékletekbe szerkeszteni az azonos témákat
- tanácsadással segíteni a tagokat

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Lakásszövetkezet Igazgatóságának, Társasház közös képviselő feladata

- ✓ Intézkedni a szabályzat megalkotásáról, elfogadásáról
- ✓ A szabályzat alkotásnál a helyi adottságok számbavétele
- ✓ Saját szervezetre történő adaptáláshoz segítség igénylése

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Mit ajánl a LOSZ a továbblépéshez, mibe kerülhet mindez?

- A kiadott mintához a mellékletek beszerzését közvetlen megkeresés útján:



Lakásszövetkezet
Társasház
képviselője



losz@losz.hu
30 9191340

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Mit ajánl a LOSZ a továbblépéshez, mibe kerülhet mindez?

Adaptáláshoz megrendelés **LOSZ tagok** számára 15.000.- Ft + az esetleges adaptációs további időigény ráfordítása

Ajánljuk a LÉTÉSZ szolgáltatás igénybevételi lehetőségét is

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Milyen mellékleteket ajánlunk

1. sz. melléklet: a személyes adatokkal kapcsolatos fogalmak és értelmezések
2. sz. melléklet: számítógépes adatfeldolgozás, valamint internetes e-mail levelező program és egyéb
internetes kapcsolattartás adatvédelmi és biztonsági szabályai (csak ahol ez szükséges)

ADATVÉDELEM - ADATBIZTONSÁG

Milyen mellékleteket ajánlunk

- 3. sz. melléklet: adatkezelési hozzájárulási nyilatkozat és az általános adatkezelési tájékoztató mintája
- 4. sz. melléklet: az adatkezelésben érintett személyek kezelt adatainak köre, célja
- 5. sz. melléklet: az adatkezelés speciális jogszabályi alapjait tartalmazó jogszabályi környezet
- 6. sz. melléklet: az adatvédelmi ellenőrzések, incidensek, adatvédelmi nyilvántartásnak mintája

2019. január 1-vel módosul a társasházi törvény! Jelentős a változás!

Tudnak erről a társasházak?

Ma még ezt nagyon kevesen tudják !

A közigazgatási bürokráciacsökkentéssel és az egyes hatósági eljárások egyszerűsítésével összefüggő törvények módosításáról szóló 2017. évi CLXXXVI. törvény



Társasházi Tisztségviselők
Nyilvántartása



Számviteli Beszámolók
Társasház Törzslap Feljegyzése

2019. Január 1-től megszűnik a névtelenség és az elszámolás törvényes keretek közt fog mozogni

2019. január 1-vel módosul a társasházi törvény!

- Megvalósul a társasházak működésének transzparenciája átláthatósága
- Biztosított lesz a jegyző társasházak felett gyakorolt törvényességi felügyeletének hatékonysága
- Létrejön a hatósági eljárási kapcsolattartás
- **Ismert lesz a társasházak száma, a közös képviselő és a gazdálkodás adata**

2019. január 1-vel módosul a társasházi törvény!

Mit eredményez a törvényi változás

- ❖ Elvárt lesz a szakmai hozzáértés
- ❖ A könyvvezetési kötelezettségnél a 479/2016.(XII.28.) Korm. sz. rendelet szerinti beszámoló, mérleg és eredménykimutatás kötelezően leadandó lesz
- ❖ Nem lehet közös képviselő, aki a regisztrációs és a beszámoló leadási kötelezettséget határidőben nem teljesíti

Határidő: 2019. május 1.

2019. január 1-vel módosul a társasházi törvény!

Milyen további intézkedés várható → a kormány rendeletben állapítja meg:

- a társasházi tisztségviselők nyilvántartásával kapcsolatosan a nyilvántartásba vétel, az adatváltozás bejelentés és a beszámoló benyújtásának rendjét, feltételeit,
- a nyilvántartás személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát,
- a nyilvántartás vezetésére és az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó részletes eljárási szabályokat,
- a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnökének tájékoztatási és adatszolgáltatási kötelezettségeit,
- valamint a jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartásának esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket.

2019. január 1-vel módosul a társasházi törvény!

Hova kell bejelenteni és hol lehet információt szerezni a társasházi nyilvántartásról

erre irányuló **kérelem** alapján  ingatlanügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásba - a társasház törzslapra – **díjmentesen** - feljegyz:

- társasházközösség nevét, címét, közös képviselő nevét, címét, ezek elérhetőségeit (változás bejelentési kötelezettséggel!)
- számviteli szabályok szerinti beszámolót (évente, a tárgyév május 31-ig)

 földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv ezen adatokat közzéteszi + a társasház helyrajzi számát **Rendeletre még várunk!**

LOSZ-OTTHONUNK Lakásszövetkezeti és Társasházi Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég székhelye: 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

+36-1331-1313 +3630-9191-340

otthonunk@losz.hu



LOSZ-OTTHONUNK Lakásszövetkezeti és Társasházi Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég székhelye: 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

+36-1331-1313 +3630-9191-340 otthonunk@losz.hu



Mért jöttünk létre?

A Ptk. módosítását követően a LOSZ, az alapító, mint társadalmi szervezet, nem láthat el társasházkezelési vállalkozási tevékenységet, így az érdekképviselő részéről a korábbi évek tapasztalatait is felhasználva került sor a LOSZ-Otthonunk Kft alapítására és társasházkezelési tevékenység folytatására.

Hitvallásunk a megrendelői igények maximális kielégítése, egyedi, hosszú távú emberi és vállalkozói kapcsolat , megfelelő tárgyi feltételek megteremtése, munkafolyamat részeként fontosnak tartjuk a rendszeres egyeztetést és a folyamatos visszacsatolást jogos panasz illetve reklamáció esetén azonnali orvoslást.

Társaságunk szakmai felügyeletét továbbra is a LOSZ látja el, és ad garanciát arra, hogy minőségi, szakmai munkát végezzünk. Tevékenységünk további biztosítékaul felelősség biztosítással is rendelkezünk

LOSZ-OTTHONUNK Lakásszövetkezeti és Társasházi Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A cég székhelye: 1121 Budapest, Oltvány köz 6.

+36-1331-1313 +3630-9191-340 otthonunk@losz.hu



Célunk:

az általunk üzemeltetett társasházak működése gazdaságos legyen, a társasházkezelés minőségi, szakmai feltételeknek megfeleljen, és a gazdaságos működés mellett igyekezzünk értéknövelő javaslatokat is a tulajdonosi közösség számára beterjeszteni.

Igényekhez kialakított elérhető szolgáltatásai árajánlat, induló vállalkozásként kiemelten nagy hangsúly az emberi közvetlen kapcsolatokra, teljes körű kommunikáció



Köszönöm a figyelmet !

Farkas Tamás

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége Elnök
2018. május 9.



Otthonunk Alapítvány



LOSZ - Otthonunk Kft.