

Asunnonhallintarekisterin tietosuojaseloste

Päivitetty 9.4.2026

1 Rekisterinpitäjä

JM Suomi Oy
Hevosenkentä 3, 15 krs,
02600 Espoo
(jäljempänä ”me” tai ”Yhtiö”)

2 Rekisteriasioiden yhteyshenkilö

Nina Åkerblom
tietosuoja@jmoy.fi

3 Rekisterin nimi

Asunnonhallintarekisteri

4 Mitkä ovat henkilötietojen käsittelyn oikeusperuste ja tarkoitus?

Henkilötietojen käsittelyn peruste on lakisääteisten veloitteidemme noudattaminen ja sopimusten täytäntöönpaneminen ja rekisterinpitäjän oikeutettu etu. Henkilötietojen käsittelyn perusteena voi olla myös rekisteröidyn suostumus.

Henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena on

- ✓ sopimussuhteen hoitaminen,
- ✓ sopimus- ja muiden lupaustemme, velvollisuuksiemme ja oikeuksiemme täyttäminen,
- ✓ omaisuuden hallinnointiin liittyvät veloitteet

5 Mitä tietoja käsittelemme?

Käsittelemme rekisterin yhteydessä seuraavia rekisteröidyn henkilötietoja:

- ✓ **rekisteröidyn perustiedot*** kuten etunimi, sukunimi, sukupuoli, syntymäaika, henkilötunnus, kansallisuus, ikä, ammatti, asiakasnumero;
- ✓ **rekisteröidyn yhteystiedot*** kuten sähköpostiosoite, puhelinnumero, osoitetiedot;
- ✓ **yritystä ja yrityksen yhteyshenkilöitä koskevat tiedot**** kuten nimi, Y-tunnus, postiosoite, käyntiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite, asiakasnumero, asiakastyypin, yhteyshenkilön nimi, yhteyshenkilön titteli;
- ✓ **asiakkuutta ja sopimusta koskevat tiedot** kuten omistusosuus osakkeista*, omistus yhtiössä*, tiedot menneistä ja voimassa olevista sopimuksista sekä tilauksista, kirjeenvaihto ja muut yhteydenotot;

JM Suomi Oy	<i>Process</i>	<i>Document name</i> Asunnonhallintarekisterin tietosuojaseloste				
<i>Original name</i>	<i>Original date</i> 23.5.2018	<i>Proj no/Cost centre</i>	<i>User</i>	<i>Modified</i>	<i>Version</i> 2.0	<i>Page</i>

- ✓ **mahdolliset muut erikseen rekisteröidyn suostumuksella kerätyt tiedot** kuten nykyiseen asuntoon liittyvät tiedot sekä asumistoiveisiin liittyvät tiedot

Kun saamme tiedot sinulta, tähdellä merkittyjen henkilötietojen antaminen on edellytys sopimussuhteemme syntymiselle. Kahdella tähdellä merkittyjen tietojen antaminen on edellytys sopimussuhteen syntymiselle silloin, kun sopimuskumppanimme on yritys, järjestö tai muu organisaatio. Ilman tarvittavia henkilötietoja emme voi täyttää sopimusvelvoitteitamme tai sinuun kohdistuvia velvollisuuksiamme.

6 Mistä saamme tietoja?

Henkilötietoja voidaan kerätä ja päivittää rekisteröidyltä itseltään puhelimitse, verkossa, tapaamisissa tai muulla vastaavalla tavalla. Henkilötietoja voidaan saada myös viranomaisilta, julkisista lähteistä ja ulkopuoliselta palveluntuottajalta.

7 Kenelle luovutamme ja siirrämme tietoja sekä siirrämmekö tietoja EU:n tai ETA:n ulkopuolelle?

JM Suomi Oy on osa JM konsernia. Henkilötietoja voidaan luovuttaa JM konsernin sisällä. JM konsernin tietosuojapolitiikkaan voit tutusta osoitteessa <https://www.jm.se/integritetspolicy/>.

Henkilötietojasi voidaan luovuttaa toimijoille, jotka käsittelevät henkilötietoja puolestamme, ns. henkilötietojen käsittelijälle. Luovutamme henkilötietojasi lisäksi taloyhtiön isännöintiyhtiölle, taloyhtiön ja pysäköintiyhtiön operoivalle taholle (esimerkiksi ovipuhelinjärjestelmää hoitava taho ja pysäköinnin operointia hoitava taho), RS-pankille ja asiakasanalyysi/tyytyväisyysyrityskumppanillemme.

Lisäksi luovutamme henkilötietoja urakoitsijoille sekä kiinteistöhuollolle silloin, kun se on tarpeen palveluiden tuottamiseksi, kuten korjausten, korjauksia koskevien tarkastusten, huoltotöiden ja vuositarkastusten toteuttamiseksi.

Hyödynnämme henkilötietojen käsittelyssä lukumme toimivia alihankkijoita. Olemme ulkoistaneet IT-hallintaa ulkopuolisille palveluntarjoajille, joiden hallinnoimalla ja suojaamalla palvelimelle henkilötietoja tallennetaan. Olemme huolehtineet alihankkijoidemme kanssa tietosuojastasi laatimalla henkilötietojen käsittelyn osalta käsittelysopimukset.

Henkilötietoja voidaan luovuttaa viranomaisille lainsäädännön perustuvalla tavalla. Henkilötietoja voidaan luovuttaa perintää puolestamme suorittavalle perintätoimistolle. Oikeudellisten vaatimusten esittäminen, laatiminen ja niiden puolustaminen sekä reklamaatioiden käsittely voi edellyttää henkilötietojen luovuttamista. Henkilötietoja voidaan tarvittaessa luovuttaa vakuutusyhtiölle sekä oikeudelliselle avustajalle.

Emme pääsääntöisesti luovuta henkilötietoja EU:n tai ETA-alueen ulkopuolelle.

8 Miten suojaamme tiedot ja miten pitkään niitä säilytämme?

Henkilötietoja sisältävän järjestelmän käyttöön ovat oikeutettuja vain ne työntekijämme, joilla työnsä puolesta on oikeus käsitellä asiakastietoja. Kullakin käyttäjällä on oma käyttäjätunnus ja salasana järjestelmään. Tiedot kerätään tietokantoihin, jotka ovat palomuurin, salasanojen ja muilla teknisillä keinoilla suojattuja. Tietokannat ja niiden varmuuskopiot sijaitsevat lukituissa tiloissa ja tietoihin pääsevät käsiksi vain tietyt ennalta nimetyt henkilöt.

JM Suomi Oy	<i>Process</i>	<i>Document name</i> Asunnonhallintarekisterin tietosuojaseloste				
<i>Original name</i>	<i>Original date</i> 23.5.2018	<i>Proj no/Cost centre</i>	<i>User</i>	<i>Modified</i>	<i>Version</i> 2.0	<i>Page</i>

Emme koskaan käsittele henkilötietojasi pidempään kuin sovellettava laki, asetus, oikeuskäytäntö tai viranomaisen päätös sallii. Henkilötietoja, joita käsittelemme täyttääksemme kanssasi tekemämme sopimuksen, käsitellään lähtökohtaisesti sinä ajanjaksona kuin on tarpeen, jotta voimme hallinnoida sopimussuhdetta, käyttää oikeuksiamme ja täyttää sitoumuksemme sinua kohtaan. Esimerkiksi lakisäätteisten velvoitteiden täyttämiseksi tai mahdollisten oikeusvaateiden käsittelemiseksi voimme kuitenkin säilyttää henkilötietojasi pidempään seuraavassa esitetyn mukaisesti.

Kun sopimus on allekirjoitettu ja toteutettu, henkilötietosi poistetaan viimeistään 12 kuukauden kuluttua siitä, kun 10 vuotta on kulunut taloyhtiön valmistumisesta tai 12 kuukauden kuluttua siitä, kun 10 vuotta on kulunut sopimuksen allekirjoittamisesta riippuen siitä kumpi edellä mainituista ajoista on pidempi.

Jos sopimuksen voimassaolo jostain syystä päättyy (esimerkiksi varaussopimus peruuntuu), henkilötiedot poistetaan viimeistään 12 kuukauden kuluttua sopimuksen päättymisestä. Jos sopimuksen voimassaolo jostain syystä päättyy ja varausmaksu tai osamaksusumma on maksettu, henkilötiedot poistetaan viimeistään 7 vuoden kuluttua sen tilikauden lopusta jolloin sopimus on päätetty.

Arkaluontoiset tiedot hävitämme välittömästi käyttötarkoituksen päätyttyä, kuten ruoka-rajoitetiedot hävitämme heti tapahtuman jälkeen.

Tarvittaessa tietoja säilytetään niin kauan kuin on tarpeen mahdollisten oikeusvaateiden käsittelemiseksi.

Arvioimme tietojen säilyttämisen tarpeellisuutta säännöllisesti sovellettava lainsäädäntö huomioon ottaen. Tämän lisäksi huolehdimme sellaisista kohtuullisista toimenpiteistä, joilla varmistetaan, ettei rekisteröidyistä säilytetä rekisterissä käsittelyn tarkoituksiin nähden yhteen sopimattomia, vanhentuneita tai virheellisiä henkilötietoja. Oikaisemme tai hävitämme tällaiset tiedot viipymättä.

9 Mitkä ovat sinun oikeutesi rekisteröitynä?

Oikeus peruuttaa suostumus ja vastustaa tietojen käsittelyä

Rekisteröidyllä on tietosuoja-asetuksen mukaisesti oikeus peruuttaa antamansa suostumus tai vastustaa tietojen käsittelyä. Rekisteröidyllä on oikeus vastustaa henkilötietojen käsittelyä esimerkiksi, kun tietoja käsitellään suoramarkkinointia varten. Vastustamisen jälkeen rekisterinpitäjänä arvioimme, onko rekisteröidyllä oikeus vastustaa tietojen käsittelyä. Erityisistä henkilökohtaisista syistä sinulla on oikeus myös vastustaa itseesi kohdistuvaa profilointia ja muita käsittelytoimia silloin, kun tietojen käsittelemisen perusteena on meidän välisemme asiakassuhde.

Oikeus tutustua tietoihin

Rekisteröidyllä on oikeus tarkastaa rekisteröityä koskevat henkilörekisteriin tallennetut tiedot ja vaatia virheellisen tiedon oikaisua tai poistamista, mikäli sille on lainmukaiset perusteet. Asiaa koskevat pyynnöt tulee toimittaa kirjallisesti kohdassa 2 mainittuun osoitteeseen.

JM Suomi Oy	<i>Process</i>	<i>Document name</i> Asunnonhallintarekisterin tietosuojaseloste				
<i>Original name</i>	<i>Original date</i> 23.5.2018	<i>Proj no/Cost centre</i>	<i>User</i>	<i>Modified</i>	<i>Version</i> 2.0	<i>Page</i>

Oikeus oikaista tietoja

Rekisteröidyllä on rekisteröitynä oikeus ilman aiheetonta viivytystä saada virheelliset tiedot oikaistuksi ja pyytää täydentämään epätarkat tiedot, toimittamalla oikeat tiedot JM Suomelle. Tietojen korjauspyynnössä on yksilöitävä korjattava virhe ja ilmoitettava korjatut tiedot. Yhden tarkastuspyynnön käsittely vuodessa on rekisteröidylle maksutonta. Sinulla on myös oikeus peruuttaa suostumuksesi tai muuttaa sitä:

Oikeus poistaa tietoja (oikeus tulla unohdetuksi) ja oikeus rajoittaa tietojen käsittelyä

Rekisteröidyllä on oikeus tietyissä tilanteissa rajoittaa henkilötietojensa käsittelyä tai poistaa tietoja. Oikeus tietojen poistamiseen voi tulla kyseeseen esimerkiksi tilanteessa, jossa henkilötietoja ei enää tarvita niihin tarkoituksiin, joita varten ne kerättiin tai joita varten niitä muutoin käsiteltiin tai rekisteröity peruuttaa suostumuksen, johon käsittely on perustunut, eikä käsittelyyn ole muuta laillista perustetta. Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus henkilötietojen käsittelystä valvontaviranomaiselle.

Oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen

Jos henkilökohtainen käsittely perustuu suostumukseen tai sopimukseen, rekisteröidyllä on tietyin edellytyksin oikeus saada rekisteröityä koskevat henkilötiedot jäsennellyssä, yleisesti käytetyssä ja koneellisesti luettavassa muodossa tai pyytää tietojen siirtoa rekisterinpitäjältä toiselle, jos se on teknisesti mahdollista.

Oikeus tehdä valitus

Jos rekisteröity katsoo aiheelliseksi valittaa henkilötietojensa käsittelystä, rekisteröity voi tehdä valituksen tietosuojavaltuutetulle (<https://tietosuoja.fi/>).

10 Kehen voit olla yhteydessä?

Kaikki tätä selostetta koskevat yhteydenotot ja pyynnot tulee esittää kirjallisesti tai henkilökohtaisesti kohdassa kaksi (2) nimetylle yhteyshenkilölle.

JM Suomi Oy	<i>Process</i>	<i>Document name</i> Asunnonhallintarekisterin tietosuojaseloste				
<i>Original name</i>	<i>Original date</i> 23.5.2018	<i>Proj no/Cost centre</i>	<i>User</i>	<i>Modified</i>	<i>Version</i> 2.0	<i>Page</i>