

# Privātuma politika

## I. Vispārīgie jautājumi

1. SIA "Effector Domum", reģistrācijas numurs 40103444083 (turpmāk – Sabiedrība) darbības mērķis ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana, saistīto pakalpojumu nodrošināšana, dzīvojamo telpu īres un neapdzīvojamo telpu nomas līguma slēgšana, administrēšana un sniedzot saistītos pakalpojumus Sabiedrības partneriem. Sabiedrības privātuma politikas (turpmāk – Privātuma politika) mērķis ir sniegt datu subjektam informāciju par to, kādam nolūkam Sabiedrība iegūst personas datus, par apstrādes nolūku, apjomu, aizsardzību, apstrādes termiņiem, datu iegūšanas laikā, apstrādājot personas datus.

2. Apstrādājot personas datus, Sabiedrība ievēro Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus, Eiropas Parlamenta un Padomes regulu (ES) 2016/679 par fizisko personu datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (turpmāk – VDAR), kā arī citus normatīvos aktus privātuma un personas datu apstrādes jomā.

3. Privātuma politika attiecas uz ikvienu fizisko personu, kuras personas datus apstrādā Sabiedrība, un tā ir attiecināma uz personas datu apstrādi neatkarīgi no tā, kādā formā fiziskā persona ir sniegusi personas datus.

4. Sabiedrība nodrošina personas datu aizsardzību un īpaši rūpīgi to apstrādi.

5. Privātuma politika piemērojama visiem personas datu apstrādātājiem, kuri veic datu apstrādi Sabiedrības vārdā un kuriem Sabiedrība nodod personas datus, tai skaitā, piešķirot piekļuvi personas datiem.

6. Privātuma politiku piemēro privātuma un personas datu aizsardzības nodrošināšanai attiecībā uz:

6.1. fiziskajām personām – klientiem (tajā skaitā potenciālajiem, bijušajiem un esošajiem), potenciālajiem darbiniekiem, kā arī trešajām personām, kuras saistībā ar pakalpojumu sniegšanu fiziskai personai nodod vai pieņem jebkādu informāciju (turpmāk – klienti);

6.2. Sabiedrības uzturēto tīmekļa vietņu un pašapkalpošanās vortāla apmeklētājiem.

7. Sabiedrības sīkdatņu politika ir pieejama Sabiedrības tīmekļa vietnē: [ActaDomus.com](https://ActaDomus.com).

## II. Pārzinis un tā kontaktinformācija

8. Personas datu apstrādes pārzinis: Sabiedrība, reģistrācijas numurs 40103444083, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 31-18, Rīga, LV-1011, elektroniskā adrese info@actadomus.com, tīmekļa vietnes adrese: ActaDomus.com.

9. Saziņai ar personas datu apstrādi saistītajos jautājumos, kā arī informēšanai par iespējamiem datu aizsardzības pārkāpumiem lūdzam rakstīt uz elektronisko adresi: info@actadomus.com.

### **III. Personas datu apstrādes nolūki un kategorijas**

10. Sabiedrība apstrādā šādus personas datus šādiem nolūkiem:

10.1. lai nodrošinātu normatīvajos aktos noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības (VDAR 6.panta c) apakšpunkts), izskatītu klientu iesniegumus un sagatavotu atbildi uz tiem, kā arī Sadarbības partneru dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašnieku klienta identificēšanu, saziņu ar klientu vai tā pilnvaroto personu, pārvaldīšanas un dzīvojamo/neapdzīvojamo telpu īres/nomas līguma sagatavošanu, noslēgšanu un noslēgšanas fakta pierādīšanu, lietvedības un mājas lietas vešanu, rēķinu piegādi, norēķinu administrēšanu, informācijas sniegšanu Kredītinformācijas birojam, informācijas sniegšanu valsts pārvaldes iestādēm normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos (VDAR 6.panta 1.punkta b) apakšpunkts) – vārds, uzvārds, personas kods (cits personas identifikācijas numurs), pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods (cits personas identifikācijas numurs), bankas konts, dati par fiziskai personai piederošo nekustamo īpašumu (adrese, kadastra numurs, platība, īpašuma/lietošanas tiesību iegūšanas datums un tiesiskais pamats, īpašuma tiesību/lietošanas tiesību izbeigšanas datums), deklarētā un faktiskā dzīvesvietas adrese, informācija par bankas kontu un kontaktinformācija (tālruna numurs, elektroniskā adrese), līguma numurs, līguma reģistrēšanas datums, pārvaldīšanas darbību sniegšanas laiks, īpašumā deklarēto personu skaits, ūdens, elektroenerģijas, siltumenerģijas, gāzes u.c. patēriņa apjoms, informācija par norēķiniem (rēķina numurs, datums, summa, rēķina saņemšanas veids, apmaksas datums, parāda summa, informācija par parāda atgūvi/piedziņu) par Sabiedrības vai ar tā starpniecību sniegtajiem pakalpojumiem, parādu atgūšanu un piedziņu, maksātspējas pārbaudes dati u.c.; glabāšanas laiks – visu līguma vai tiesiskā pienākuma spēkā esības laiku un 10 gadus pēc tā beigām vai tik ilgi, cik nepieciešams Sabiedrības vai trešo personu leģitīmo interešu pastāvēšanai;

10.2. lai novērstu vai atklātu noziedzīgu nodarījumu Sabiedrības īpašumā, lietošanā, valdījumā vai turējumā esošajās telpās un teritorijās vai konstatētu pretlikumīgu darbību veikšanu tajās, kā arī lai nodrošinātu Sabiedrības un trešo personu tiesisko interešu aizsardzību to aizskāruma gadījumā un personas vitāli svarīgu interešu, tajā skaitā dzīvības, drošības un veselības aizsardzību (VDAR 6.panta f) apakšpunkts) – personas izskats videonovērošanas sistēmas ierakstā, dati par personas atrašanās vietu un laiku attiecīgajā videonovērošanas vietā glabāšanas laiks ne ilgāk kā 1 mēnesi vai tik ilgi, cik nepieciešams Sabiedrības leģitīmo interešu pastāvēšanai un aizsardzībai;

10.3. apkalpošanas kvalitātes uzlabošanas nolūkā un Sabiedrības tiesisko interešu aizsardzībai (VDAR 6.panta f) apakšpunkts) – balss ieraksts, datums un laiks, informācija par sarunas saturu un personas datiem, kas iegūti, zvanot uz Sabiedrības informatīvajiem tālruņiem – glabāšanas laiks ne ilgāk kā seši mēneši vai tik ilgi, cik nepieciešams Sabiedrības leģitīmo interešu pastāvēšanai;

10.4. lai kontrolētu sniegto pakalpojumu kvalitāti un nodrošinātu to pienācīgu sniegšanu, kā arī noziedzīgu nodarījumu novēršanai un atklāšanai, īpašuma, personas dzīvības, drošības un veselības aizsardzībai, citu sabiedrības indivīdu interešu ievērošanai un sabiedriskās kārtības nodrošināšanai (VDAR 6.panta f) apakšpunkts) papildus personas dati tiek apstrādāti, lai ievērotu Sabiedrības leģitīmās intereses;

10.5. atsevišķos gadījumos, pamatojoties uz klienta brīvprātīgu piekrišanu, piemēram, atgādinājumu un paziņojumu nosūtīšana īsziņu veidā un uz elektronisko adresi. Saskaņā ar VDAR 9.panta 2.punkta a) apakšpunktu Sabiedrība ar klienta nepārprotamu piekrišanu apstrādā klienta veselības datus nolūkā piešķirt atlaidi līgumsodam un nokavējuma procentiem vienošanās par parāda samaksu daļās noslēgšanas gadījumā. Gadījumā, ja personas dati tiek apstrādāti uz klienta piekrišanas pamata, klientam ir tiesības jebkurā brīdī atteikties no savu personas datu apstrādes. Piekrišanas atsaukums neietekmē apstrādes likumību, kas pamatota uz piekrišanu pirms atsaukuma (VDAR 6.panta a) apakšpunkts);

10.6. citos nolūkos, par kuriem klients tiek informēts brīdī, kad tas sniedz attiecīgus personas datus.

#### **IV. Personas datu apstrādes tiesiskais pamats**

11. Sabiedrība apstrādā personas datus, pamatojoties uz šādiem tiesiskajiem pamatiem:

11.1. līguma noslēgšanai un izpildei – lai noslēgtu Sadarbības līgumu par dzīvojamās mājas/neapdzīvojamo telpu pārvaldīšanu, dzīvojamo telpu īres un neapdzīvojamo telpu nomas līgumu, veiktu to administrēšanu, lai slēgtu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju un līgumu ar zemes gabala īpašnieku par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nomu vai lai izpildītu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kā arī klientu pašapkalpošanās vortālā izveidotā klienta konta administrēšanai;

11.2. normatīvo aktu izpildei – lai izpildītu Pārvaldniekam saistošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu;

11.3. lai ievērotu Sabiedrības leģitīmās intereses, piemēram:

11.3.1. apkalpošanas kvalitātes uzlabošana;

11.3.2. klientu apkalpošanas kvalitātes kontrole;

11.3.3. jaunu pakalpojumu ieviešana;

11.3.4. noziedzīgu nodarījumu un prettiesiskas rīcības novēršana;

11.3.5. savu tiesisko interešu aizsardzība valsts pārvaldes un operatīvās darbības iestādēs un tiesā;

11.3.6. parāda piedziņai – reģistrējot informāciju par parādu un parādnieku Kredītinformācijas biroja datubāzē

12. Klienta personas dati tiek apstrādāti, ņemot vērā pastāvošos privātuma riskus un Sabiedrības saprātīgi pieejamos organizatoriskos, finansiālos un tehniskos resursus.

13. Personas datus drīkst apstrādāt tikai iepriekš definētam mērķim. Tiklīdz pārstāj eksistēt personas datu apstrādes mērķis, personas datus Sabiedrība dzēš vai anonimizē, ņemot vērā noteikto personas datu glabāšanas laiku.

14. Personas datu apstrādes mērķa definējums vienmēr ir nepārprotams, izteikts skaidri un saprotami, kā arī atbilstošs faktiskajai personas datu apstrādei.

15. Personas datus Sabiedrība vāc un apstrādā tikai to apstrādes mērķim nepieciešamā apjomā. Ja tas ir iespējams un pamatots, tiek izmantoti anonimizēti un/vai pseidominimizēti dati.

16. Datu vākšanas ietvaros Sabiedrība klientam pēc pieprasījuma vai citā gadījumā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto sniedz visaptverošu informāciju par datu apstrādes veidu, apjomu un mērķi.

17. Sabiedrība nodrošina veiktās personas datu apstrādes pārredzamību – vieglā veidā padarot pieejamu un saprotamu informāciju par personas datu apstrādi, tai skaitā par personu datu apstrādes mērķi, apjomu, kāds nepieciešams apstrādes nodrošināšanai, informāciju par datu apstrādes riskiem un klienta tiesībām un to īstenošanu.

18. Sabiedrība nodrošina, ka personas dati tiek apstrādāti un glabāti tikai tādu laika periodu, kas nepieciešams šo personas datu apstrādes mērķa izpildei. Apstrādes termiņus nosaka, ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto, Sabiedrības leģitīmās intereses, kā arī citus pamatotus apsvērumus, piemēram, maksājumu informācija saskaņā ar normatīvo aktu prasībām jāglabā ne mazāk kā piecus gadus u.tml., ja vien konkrētas attiecīgās informācijas saglabāšana ilgāk nav nepieciešama Sabiedrības vai trešās personas leģitīmo interešu aizsardzībai konkrētā gadījumā, jo tad šī informācija var tikt uzglabāta līdz attiecīgās leģitīmās intereses realizēšanas pabeigšanas brīdim.

19. Sabiedrība atkarībā no personas datu apstrādes rakstura veic tehniskus un organizatoriskus pasākumus ar mērķi līdz minimumam samazināt personas datu apstrādes riskus. Ja Sabiedrība jebkādā veidā saņem ziņas par tās apstrādē esošiem nepareiziem personas datiem, šādi dati tiek nekavējoties dzēsti vai laboti, lai

nodrošinātu personas datu pareizību. Ja Sabiedrība konstatē datu aizsardzības pārkāpumu, Sabiedrība paziņo par šo pārkāpumu uzraudzības iestādei un Sadarbības partneriem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos.

20. Ja personas datu apstrādei tiek izmantotas lietotnes, pakalpojumi un produkti, Sabiedrība veic pasākumus, lai pēc iespējas samazinātu personas datu apstrādi un nodrošinātu datu aizsardzības principu ievērošanu, pēc noklusējuma piemērojot atbilstošus personu datu aizsardzības pasākumus, piemēram, lietotnes datu šifrēšanu.

21. Īpašas kategorijas personas dati tiek apstrādāti tikai atsevišķā gadījumā, stingri ievērojot attiecīgo piemērojamo tiesisko regulējumu, jo īpaši VDAR 9.pantu. Gadījumā, ja nav iespējams pilnībā izvairīties no īpašas kategorijas personas datu apstrādes, Sabiedrība piemēro īpašus drošības pasākumus šādu datu aizsardzībai, piemēram, maksimāli ierobežojot piekļuvi šādiem datiem.

## **V. Personas datu aizsardzība**

23. Sabiedrība aizsargā klientu personas datus, izmantojot mūsdienu tehnoloģiju iespējas, ņemot vērā pastāvošos privātuma riskus un Sabiedrības saprātīgi pieejamos organizatoriskos, finansiālos un tehniskos resursus, tajā skaitā izmantojot šādus drošības pasākumus:

23.1. ugunsmūris;

23.2. datu šifrēšanu, pārraidot datus;

23.3. ielaušanās aizsardzības un atklāšanas programmas;

23.4. citus aizsardzības pasākumus atbilstoši aktuālajām tehnoloģiju attīstības iespējām.

## **VI. Personas datu nodošana un saņēmēju kategorijas**

24. Sabiedrība nodod personas datus, ja personas datu nodošanai ir tiesisks pamats.

25. Ja tam ir tiesisks pamats, personas datu apstrāde var tikt uzticēta apstrādātājam, noslēdzot rakstisku līgumu atbilstoši VDAR prasībām, un ja tiek izpildīti šādi priekšnoteikumi:

25.1. Sabiedrība pati ir tiesīgs veikt šo personas datu apstrādi;

25.2. Sabiedrība ir rūpīgi izvēlējis apstrādātāju, kurš pierādījis, ka ir nodrošināta personas datu drošība un aizsardzība, izmantojot atbilstošus tehniskus un organizatoriskus līdzekļus. Apstrādātājs drīkst apstrādāt personas datus tikai atbilstoši Sabiedrības norādījumiem.

26. Apstrādātājs, kuram uzticēti klienta personas dati, nodrošina personas datu aizsardzību un apstrādi atbilstoši piemērojamiem normatīvajiem aktiem un drošības standartiem.

27. Sabiedrība nodod klienta personas datus trešajai personai gadījumā, ja to nosaka normatīvie akti vai kad tas nepieciešams Sabiedrības leģitīmo interešu aizsardzībai, tai skaitā, bet ne tikai, uzraugošajai tiesībaizsardzības iestādei, izmeklēšanas iestādei, prokuratūrai, zvērinātam notāram, zvērinātam tiesu izpildītājam, Valsts ieņēmumu dienestam.

28. Sabiedrība neizpauž trešajām personām klienta personas datus vai jebkādu pakalpojumu sniegšanas un līguma darbības laikā iegūtu informāciju, tajā skaitā informāciju par saņemtajām precēm un pakalpojumiem, izņemot:

28.1. ja attiecīgajai trešajai personai dati jānodod noslēgtā līguma ietvaros, lai veiktu kādu līguma izpildei nepieciešamu vai ar likumu deleģētu funkciju, piemēram, ārpusstiesas parādu piedziņas veikšanai, auditu un pārbažu veikšanai, rēķinu, brīdinājumu, atgādinājumu drukāšanai, šķirošanai un piegādei, u.c. pakalpojumu sniedzējiem;

28.2. saskaņā ar klienta skaidru un nepārprotamu piekrišanu;

28.3. normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos Sabiedrības leģitīmo interešu aizsardzībai, piemēram, vērsties tiesā vai citās institūcijās pret personu, kura ir aizskārusi Sabiedrības leģitīmās intereses;

28.4. saskaņā ar Sabiedrības vai trešās personas leģitīmajām interesēm normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā, piemēram, klientu apkalpošanas dienestam, sistēmas uzturēšanai u.c. pakalpojumu sniedzēji, kas nodrošina pakalpojumus saistībā ar datu apstrādi.

29. Sabiedrības darbinieks, kurš Pārvaldniekā apstrādā personas datus, nodrošina personas datu konfidencialitātes ievērošanu. Personas dati ir pieejami ierobežotam Sabiedrības darbinieku lokam, ciktāl tas nepieciešams viņu tiešo darba pienākumu veikšanai. Sabiedrība nenodod personas datus ārpus Eiropas Savienības vai Eiropas Ekonomiskās zonas.

30. Sabiedrība bez nepamatotas kavēšanās paziņo klientam par personas datu aizsardzības pārkāpumu, ja pārkāpums varētu radīt augstu risku fizisko personu tiesībām un brīvībām.

31. Nododot personas datus, Sabiedrība īsteno atbilstošus tehniskus un organizatoriskus pasākumus atbilstoši VDAR.

## **VII. Klienta tiesības**

32. Klientam ir tiesības saņemt visu informāciju par savu personas datu apstrādi Sabiedrībā. Daļa informācijas ir iekļauta Sabiedrības klientu pašapkalpošanās vortālā, kur autorizēts klients var pārliecināties par savu personas datu pareizumu un nepieciešamības gadījumā tos pārvaldīt, tajā skaitā mainīt.

33. Klientam ir tiesības piekļūt saviem datiem, saņemot apstiprinājumu par to, vai attiecībā uz klientu tiek vai netiek apstrādāti personas dati, pieprasīt veikt to papildināšanu, labošanu vai dzēšanu, vai apstrādes ierobežošanu, vai iebilst pret datu apstrādi. Informāciju par klienta personas datu apstrādi atbilstoši klienta pieprasījumam Sabiedrība sagatavo ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc klienta pieprasījuma saņemšanas. Šīs tiesības īstenojamas, ciktāl datu apstrāde neizriet no Sabiedrības pienākumiem, kas tam izriet no spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja informāciju pieprasījuma sarežģītības un apjoma dēļ nav iespējams sniegt viena mēneša laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas, informācijas sniegšanas termiņu Sabiedrība var pagarināt vēl uz diviem mēnešiem, par pagarināšanas iemesliem informējot klientu.

34. Klientam ir tiesības prasīt savu personas datu dzēšanu vai iebilst pret datu apstrādi kādā no zemāk minētajiem gadījumiem, bet ne tikai:

34.1. personas dati vairs nav nepieciešami saistībā ar nolūku, kādam tie tika iegūti vai apstrādāti;

34.2. klients atsauc savu piekrišanu, uz kuras tika balstīta datu apstrāde, un nepastāv cits tiesisks pamats šādai apstrādei;

34.3. personas datu apstrāde tiek veikta tiešās tirgvedības nolūkos;

34.4. datu apstrādi veic zinātniskās vai vēstures pētniecības nolūkos vai statistikas nolūkos.

34.5. klients iebilst pret šādu datu apstrādi:

34.5.1. apstrādes pamats ir Sabiedrības leģitīmās intereses un nepastāv leģitīmi iemesli, kas būtu svarīgāki par klienta interesēm;

34.5.2. personas dati ir tikuši apstrādāti nelikumīgi;

34.5.3. personas dati ir jādzēš, lai nodrošinātu, ka tiek pildīts Sabiedrības juridisks pienākums, kas noteikts Sabiedrībai piemērojamajos normatīvajos aktos.

35. Sabiedrībai ir tiesības atteikties dzēst personas datus, ja šo datu apstrāde nepieciešama:

35.1. lai nodrošinātu, ka tiek pildīts Sabiedrības juridisks pienākums, kas noteikts Sabiedrībai piemērojamajos normatīvajos aktos;

35.2. parādu piedziņas darbību veikšanai vai aizstāvības nodrošināšanai.

36. Klientam ir tiesības ierobežot (personas datu apstrādes ierobežošana nozīmē, ka personas dati tiks glabāti, bet netiks apstrādāti citādos veidos; Sabiedrība informē klientu, kad datu apstrādes ierobežošana tiks pārtraukta) viņa personas datu apstrādi šādos gadījumos:

36.1. klients apstrīd apstrādāto personas datu precizitāti – šādā gadījumā datu apstrāde tiek ierobežota uz laiku, kurā Sabiedrība var pārbaudīt personas datu precizitāti;

36.2. ja personas datu apstrādes pamats ir Sabiedrības leģitīmās intereses, un klients iebilst pret personas datu apstrādi – šādā gadījumā personas datu apstrāde tiek ierobežota uz laiku, kamēr nav pārbaudīts, vai Sabiedrības leģitīmā interese nav svarīgāka par klienta leģitīmo iemeslu;

36.3. klients iebilst pret nelikumīgi apstrādātu personas datu dzēšanu un tās vietā pieprasa datu izmantošanas ierobežošānu;

36.4. Sabiedrībai personas dati apstrādei vairs nav vajadzīgi, taču tie nepieciešami klientam, lai celtu, īstenotu vai aizstāvētu likumīgas prasības, piemēram, celtu prasību tiesā.

37. Sabiedrība personas datu apstrādi veic saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Saņemot klienta iebildumus par personas datu apstrādi, veic nepieciešamās darbības, lai izvērtētu iebildumos norādīto un novērstu konstatētās neatbilstības. Atbildi uz ar datu apstrādes saistītajiem jautājumiem, kā arī uz klientu pieprasījumiem un iesniegumiem Sabiedrība sniedz, nosūtot elektroniski, pa pastu uz klienta norādīto kontaktadresi, vietnē vai citā klienta norādītā veidā. Gadījumos, ja Sabiedrība nenovērš klienta iebildumos norādīto neatbilstību un klientam ir pamats uzskatīt, ka Sabiedrības veiktā klienta personas datu apstrāde nenotiek saskaņā ar normatīvajiem aktiem, klientam ir tiesības vērsties uzraudzības iestādē – Datu valsts inspekcijā.

## **VIII. Noslēguma jautājums**

38. Ņemot vērā, ka Sabiedrība pastāvīgi attīsta savu darbību un pilnveido sniegtos pakalpojumus, tad Sabiedrība patur tiesības grozīt vai papildināt šo Privātuma politiku. Gadījumā, ja Privātuma politikā tiks veikti grozījumi, klientiem par to tiks sniegta atbilstoša informācija Sabiedrības vietnē ActaDomus.com un iespēju robežās ar paziņojumiem vai ar ikmēneša rēķinu starpniecību u.tml. veidā.