

Opinnäytetyö AMK

Tietojenkäsittely

2018

Juhani Larko

**YLEISEN TIETOSUOJA-  
ASETUKSEN VAIKUTUS  
ISÄNNÖINTI- JA  
KIINTEISTÖHOITOYRITYKSEEN**

- CASE Haritun Huolto Oy

OPINNÄYTETYÖ AMK | TIIVISTELMÄ

TURUN AMMATTIKORKEAKOULU

Tietojenkäsittely

2018 | 19 sivua

Juhani Larko

# YLEISEN TIETOSUOJA-ASETUKSEN VAIKUTUS ISÄNNÖINTI- JA KIINTEISTÖHOITOYRITYKSEEN

- CASE Haritun Huolto Oy

Opinnäytetyön tarkoituksena on käsitellä Euroopan unionin yleistä tietosuoja-asetusta 2016/679 ja sen vaikutuksesta isännöinti- ja kiinteistöhoitoyhtiö Haritun Huoltoon. Yleinen tietosuoja-asetus otetaan virallisesti käyttöön 25.5.2018. Tähän päivämäärään mennessä jäsenmaiden on sovellettava asetusta omaan lainsäädäntönsä sekä myös yrityksiensä, organisaatioiden ja muiden henkilötietoja käsittelevien yhteisöjen on oltava valmiita noudattamaan asetuksesta johtuvia muutoksia. Tietosuoja-asetuksen tarkoitus on yhtenäistää EU:n jäsenvaltioiden tietosuojalainsäädäntöä sekä parantaa EU:n kansalaisten henkilötietosuojaa.

Opinnäytetyön teoriaosassa käydään läpi tietosuoja-asetusta ja verrataan sitä entiseen EU:n ja Suomen lainsäädäntöön. Tutkimustyöniä käytetään tapaustutkimusta, jonka kohdeyrityksenä toimii Haritun Huolto Oy. Haritun Huolto käsittelee henkilörekistereitä päivittäisessä toiminnassaan, minkä seurauksena asetusta vaikuttaa heidän henkilötietojen käsittelyyn ja rekisterien ylläpitoon. Opinnäytetyössä tutkitaan Haritun Huollon tämän hetkistä tilannetta ja verrataan, miten se muuttuu asetuksen jälkeen. Lisäksi tutkitaan taloyhtiöiden henkilötietojen käsittelyä yleisellä tasolla sekä minkälaisia rekistereitä henkilöiden tiedoista pidetään.

Työn tavoitteessa onnistuttiin ja lopputuloksena on asetuksen läpikäyminen ja ymmärtäminen sekä Haritun Huollon onnistunut mukautuminen asetuksen tuomiin muutoksiin.

ASIASANAT:

Euroopan unioni, henkilötieto, tietosuoja-asetus

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Information technology

2018 | 19 pages

Juhani Larko

# THE EFFECTS OF GDPR IN HOUSING AND PROPERTY MANAGEMENT COMPANY

- CASE Haritun Huolto Ltd

The subject of this thesis is the new EU General Data Protection Regulation (GDPR) and its effects on a housing and property management company, Haritun Huolto Ltd. GDPR was officially taken in to use on 25.5.2018. EU countries had until that date to incorporate the regulation on to their legislation and corporations and organizations had to be ready to comply with the changes that the regulation forces them to make. The ideas of GDPR was to unite EU legislation and offer better data protection for all EU citizens.

The theoretical section of the thesis consists of analyzing GDPR and comparing it to EU's and Finland's former legislation. This thesis is a case study and the commissioning company is Haritun Huolto. They use personal data registers daily which means GDPR influences their daily work. The thesis studies Haritun Huolto's situation before and after GDPR and how personal data is processed in a housing management company.

The objective of this thesis was to understand GDPR and follow the commissioning company's preparation to the changes that come with GDPR. The objective was achieved by studying GDPR and working together with the commissioning company. Information regarding GDPR was primarily found from the internet. Haritun Huolto's information was gathered by interviewing the company's contact person and their internet web page. As a result, the thesis provides information on GDPR and goes through its effect on the commissioning company.

KEYWORDS:

European union, personal data, GDPR

# SISÄLTÖ

<b>KÄYTETYT LYHENTEET TAI SANASTO</b>	<b>5</b>
<b>1 JOHDANTO</b>	<b>6</b>
<b>2 TIETOSUOJAN TAUSTAA</b>	<b>7</b>
<b>3 LAINSÄÄDÄNTÖ</b>	<b>8</b>
3.1 Entinen lainsäädäntö	8
3.2 Yleinen tietosuoja-asetus 2016/679	9
3.2.1 Rekisteröity	9
3.2.2 Rekisterinpitäjä	10
3.2.3 Henkilötietojen käsittelijä	10
3.2.4 Tietosuojaseloste	10
3.2.5 Tietosuojavastaava	10
3.2.6 Tietosuojaloukkaus	11
<b>4 HARITUN HUOLTO OY</b>	<b>12</b>
4.1 Henkilörekisterin käyttö ja Domus-isännöintijärjestelmä	12
4.2 Haritun Huolto ja asunto-osakeyhtiöt	13
4.3 TVT asunnot ja Tampuuri	13
4.4 Turun Ylioppilassäätiö	13
4.5 Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy	14
<b>5 VAIKUTUKSET HARITUN HUOLTOON</b>	<b>15</b>
5.1 Kerättävät tiedot asukkaista	15
5.2 Haritun Huollon tietosuojaseloste asiakkaille	16
5.2.1 Tietosuojaselosteen sisältö	16
5.3 Muut toimenpiteet	16
<b>6 LOPUKSI</b>	<b>17</b>
<b>LÄHTEET</b>	<b>19</b>

## KÄYTETYT LYHENTEET TAI SANASTO

EU	Euroopan unioni
GDPR	General Data Protection Regulation eli yleinen tietosuoja-asetus
Rekisterinpitäjä	Rekisterin omistaja, joka määrää rekisterin käytöstä ja mihin tarkoituksiin rekisterin tietoja käytetään
Rekisteröity	Henkilö, jonka tietoja käsitellään
Taloyhtiö	Taloyhtiö eli asunto-osakeyhtiö on osakeyhtiön erityismuoto, jota käytetään Suomessa asumismuotona

# 1 JOHDANTO

Yleinen tietosuoja-asetus 2016/679 astui voimaan 24.5.2016 Euroopan parlamentin ja neuvoston säätämänä. Asetuksella on kahden vuoden siirtymäaika, mikä tarkoittaa, että sen on oltava sovellettuna jokaisen Euroopan unionin jäsenmaan lainsäädäntöön 25.5.2018 mennessä. EU:n tavoitteena uudelle tietosuoja-asetukselle on yhtenäistää jäsenmaiden lainsäädäntöä ja edistää henkilötietojen turvallisempaa käsittelyä. Uusi asetus korvaa EU:n aiemman asettaman henkilötietodirektiivin 95/46/EY sekä osittain Suomen lainsäädännössä henkilötietolain 523/1999. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

Opinnäytetyössä tutkitaan yleistä tietosuoja-asetusta ja siitä, miten muuttaa kohdeyrityksen tilannetta. Tämän jälkeen tutkitaan yrityksen näkökulmasta isännöinti- ja kiinteistöhuoltoyrityksenä tietosuoja-asetuksen tuomia haasteita ja tehtäviä. Tutkimustyylinä käytetään tapaustutkimustyyliä, jonka kohteena on Haritun Huolto Oy.

Haritun Huolto Oy toimii isännöinti- ja kiinteistöhuoltoalalla. Haritun Huollon päivittäisessä työskentelyssä käytetään useiden ihmisten henkilötietoja useissa eri henkilörekistereissä. Näistä syistä Haritun Huolto joutuu tekemään muutoksia toiminnassaan. Tietosuojaselosteen laatiminen ja julkaiseminen on tärkeä lain velvoittama uudistus, jonka Haritun Huolto joutuu tekemään.

Valitsin yleisen tietosuoja-asetuksen opinnäytetyön aiheekseni, koska pidän tietosuoja ja tietoturva tärkeänä, erityisesti henkilötietojen käsittelyssä. Tämän päivän maailmassa yksityisyys ja turvallisuus ovat entistäkin tärkeämmässä roolissa kuin ennen. Teknologian nopea kehitys on mahdollistanut monia asioita ja tietojen kerääminen ei ole siinä poikkeus. Yleinen tietosuoja-asetus on Euroopan Unionin keino suojella sen jäsenmaiden ihmisten turvallisuutta, mikä osoittaa hyvää lainsäätämistä EU:n puolesta.

Opinnäytetyössä käydään läpi tietosuojan taustaa ja mitä käsite tarkoittaa. Tämän jälkeen läpikäydään EU:n ja Suomen entistä ja nykyistä lainsäädäntöä, eli millainen laki oli ennen yleistä tietosuoja-asetusta ja mitä tietosuoja-asetus pitää sisällään. Lopuksi tarkastellaan kohdeyrityksen toimintaa sekä tietosuoja-asetuksen tuomia muutoksia yritykseen.

## 2 TIETOSUOJAN TAUSTAA

Tietosuoja-käsite saapui suomen kieleen noin 40 vuotta sitten IT-teknologia kehityksen mukana. Sanaa ei kuitenkaan kannata sekoittaa tietoturvaan, jolla yleensä tarkoitetaan toiminnallisia, ylläpitäviä ja ehkäistäviä teknisiä toimenpiteitä. Tietosuojalla tarkoitetaan ihmisen henkilötietojen, yksityisyyden ja oikeuksien turvaamista useimmiten fyysisellä tasolla verrattuna tietoturvan teknisiin toimenpiteisiin, kuten palomuurit ja virustorjunnat. Tietosuojaa voidaan ajatella olevan ihmisen oikeus yksityisyyteen ja tarkoituksena turvata ihmisen yksityisyys. (OpiTietosuoja, 2018)

Tietosuoja on kuitenkin jo vanha käsite, joka voidaan jäljittää aina antiikin Kreikkaan saakka, jossa lääkärit vanhoivat Hippokrateen valan. Teknologian kehitys on vaikuttanut tietosuojan määrittelyyn, ja sen vaikutus ihmisten elämään tulee vain kasvamaan tulevaisuudessa. (OpiTietosuoja, 2018)

Ihmisten yksityisiä tietoja käsitellään monen eri tahon tasolta. Riippuen tietoja käsittelevästä tahosta saatetaan tietoja väärinkäyttää tai käsitellä huolimattomasti, joillain tiedot voivat joutua väriin käsiin. Henkilörekisterien turvaaminen urkinnoilta ja tietovuodoilta ovat yksi haasteellisimpia asioita tietosuojan turvallisuuden kannalta.

EU:n jäsenmaiden lainsäädäntö tietosuojasta ja tietojen käsittelystä vaihtelevat laajasti. Tulevan yleisen tietosuoja-asetuksen tarkoituksena onkin yhtenäistää jäsenmaiden lainsäädäntö ja turvata jokaisen EU-kansalaisen oikeus pätevään tietosuojaan.

## 3 LAINSÄÄDÄNTÖ

Euroopan unioni jakaa lainsäädäntönsä kahteen kategoriaan: primaarilainsäädäntöön ja sekundaarilainsäädäntöön. Primaarilainsäädäntöön kuuluvat kaikki EU:n jäsenmaiden tekemät perussopimukset, jotka on tehty jäsenmaiden toimesta vapaaehtoisesti, esimerkiksi Lissabonin sopimus. Sekundaarilainsäädäntöön kuuluvat asetukset, päätökset, lausunnot, suositukset ja direktiivit. (Euroopan parlamentti, 2018)

Asetukset ovat pakottavia säädöksiä, joita jokaisen EU:n jäsenmaan on noudatettava. Asetuksia tulee noudattaa sellaisinaan kuin ne annetaan ja eivät täten tarvitse jäsenmaiden hallituksilta lainsäädännöllisiä lisätoiminpiteitä. EU:n neuvosto päätti 27. huhtikuuta 2016 yleisestä tietosuoja-asetuksesta, jota on noudatettava kaikkialla EU:ssa 25. toukokuuta 2018 mennessä. (Europa, 2018)

Direktiivit antavat jäsenmaille enemmän päätäntävaltaa kuin asetukset. EU antaa tavoitteet, joihin EU-maiden on päästävä, mutta maat saavat itse päättää, miten täyttävät tavoitteet. Tarvittaessa maat muokkaavat omaa lainsäädäntöään, jotta tavoitteet saavutetaan. (Europa, 2018)

### 3.1 Entinen lainsäädäntö

Henkilötiedodirektiivi 95/46/EY (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 1995) laadittiin turvaamaan ja suojelemaan henkilötietojen käsittelyä unionin alueella. Tietosuojadirektiivi on periaatteiltaan edelleen pätevä, mutta vaatii sisällöltään päivittämistä. Vuonna 1995 laadittu direktiivi ei ole enää tarpeeksi tehokas tapa ylläpitää tämän päivän vaadittavaa tasoa, minkä vuoksi yleinen tietosuoja-asetus on kehitetty korvaamaan sen.

Henkilötietolaki 523/1999 (Suomen Eduskunta, 1999) laadittiin suojelemaan suomalaisten yksityiselämän suojaa ja turvaamaan perusoikeuksia henkilötietoja käsiteltäessä. Henkilötietolaki on edelleen osittain voimassa, mutta oikeusministeriö haluaisi tulevan tietosuoja-asetuksen myötä muokata Suomen kansallista lainsäädäntöä vahvemiksi. Siksi oikeusministeriö onkin esittänyt tietosuojalainsäädännön uudistamista Suomessa tietosuojalailla, joka korvaisi henkilötietolain kokonaan. (Oikeusministeriö, 2018)



### 3.2 Yleinen tietosuoja-asetus 2016/679

Yleinen tietosuoja-asetus hyväksyttiin 27. huhtikuuta 2016 ja astui virallisesti voimaan 28.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tavoitteita ovat yksilön oikeuksien ja vapauksien parantaminen, luoda EU:n alueelle ajanmukainen ja luja tietosuojakehys sekä parantaa henkilötietojen käsittelyä yleisellä tasolla. Asetuksen halutaan antaa EU:n kansalaisille enemmän oikeuksia ja samalla antaa tiukemmat velvoitteet yrityksille. Myös lainsäädännön yhtenäistäminen koko EU:n alueella on suuri syy uuteen asetukseen. Uudistus myös helpottaa jäsenvaltioiden keskinäistä yhteistyötä lainsäädännön ollessa samanlainen kaikkialla. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

Tietosuoja-asetuksessa käsitellään rekisteröidyn oikeuksia ja rekisterinpitäjän velvollisuuksia. Näiden lisäksi selvitetään henkilötietojen käsittelijän rooli sekä tietosuojaselosteen ja -vastaavan merkitys sekä tietosuojaloukkauksen tuomia seuraamuksia.

#### 3.2.1 Rekisteröity

Rekisteröidyllä tarkoitetaan luonnollista henkilöä, jonka henkilötietoja käsitellään. Henkilötiedoiksi kuuluviksi asioiksi ajatelleen kaikki henkilöön liittyvä tieto, kuten nimi, syntymäaika ja kaikki muut tiedot, jotka voidaan yhdistää suoraan tai epäsuorasti henkilöön. Rekisteröidyn oikeuksia on haluttu parantaa ja tämä näkyy asetuksessa selkeästi. Rekisteröity voi vaatia rekisterinpitäjältä selosteen missä tulee ilmi kaikki tiedot mitä rekisterinpitäjällä on rekisteröidystä. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

Tietosuoja-asetuksen myötä rekisteröidyllä on oikeus vaatia poistamaan hänestä kerrytetyt tiedot, jos niille ei ole lainmukaista ja oikeudellista perustetta säilyttää. Tätä kutsutaan niin sanotuksi oikeudeksi tulla unohdetuksi. Lisäksi tiedot, joita kerätään eivät lähtökohtaisesti saisi pitää sisällään erityisen arkaluonteista tietoa, kuten rekisteröidyn rotu, uskonnollisuus, poliittinen kanta tai seksuaalinen suuntautuminen. Rekisteröidyllä on myös oikeus saada tietää rekisterinpitäjän henkilöllisyys. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

### 3.2.2 Rekisterinpitäjä

Rekisterinpitäjällä tarkoitetaan tahoja, jotka omistaa ja hallitsee henkilörekisteriä. Rekisterinpitäjän velvollisuuksia on tarkennettu tietosuojasetuksessa. Enää ei riitä pelkkä vaatimuksenmukaisuus, koska asetus pakottaa rekisterinpitäjän osoitusvelvolliseksi, eli rekisterinpitäjän on pystyttävä osoittamaan, miten se on noudattanut tietosuojasetuksen tuomia velvollisuuksia. Rekisterinpitäjän vastuulla on myös pitää henkilötiedot ajan tasalla ja päivittää niitä tarvittaessa. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

### 3.2.3 Henkilötietojen käsittelijä

Henkilötietojen käsittelijä taho, joka tekee töitä rekisterinpitäjän ohjeistuksen mukaan. Ohjeistuksen tulee olla tietosuojasetuksen vaatimusten mukainen, mutta käsittelijän on varmistettava, että hänen tekemänsä työ täyttää asetuksen määräykset, vaikka rekisterinpitäjän ohjeistus ei sitä kokonaan vaatisi. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

### 3.2.4 Tietosuojaseloste

Tietosuojaselosteella ilmoitetaan rekisteröidyille mitä tietoa ja mihin tarkoitukseen tietoa kerätään. Seloste koostuu rekisterinpitäjän henkilötietorekistereistä. Henkilötietorekistereistä täytyy myös olla sisältökuvaus, josta ilmenee mitä tietoa rekisteröidyistä on kerätty, mitä varten ne on kerätty ja keille tietoja mahdollisesti luovutetaan. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

### 3.2.5 Tietosuojavastaava

Tietosuojasetus velvoittaa tiettyjä rekisterinpitäjiä nimeämään tietosuojavastaavan. Tietosuojavastaava on tarpeellinen, kun tietojenkäsittelyä tekee viranomaisen tai julkisallinnon elin, ydintehtävät muodostuvat rekisteröityjen tietojen säännöllisestä ja järjestelmällisestä seurannasta tai henkilötiedot ovat erityisen arkaluontoisia, kuten rikoksiin liittyvät asiat. Säännöllinen ja järjestelmällinen seuranta ei ole erikseen eritelty käsite tie-

tosuoja-asetuksessa, mutta kaikenlainen jatkuva tai satunnainen profiloiminen internetissä ja järjestelmällinen tiedonkeruu osana tiedonkeruustrategiaa, on peruste tietosuojavastaavalle. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

Tietosuojavastaavan päätehtävinä on seurata henkilötietojen lainmukaista käsittelyä ja edistää työskentelevässä yrityksessään lainsäädännön asettamia velvoitteiden toteuttamista. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

### 3.2.6 Tietosuojaloukkaus

Tietosuojaloukkaus on asetuksen noudattamisen laiminlyömistä ja sen vastaista toiminnan tekemistä. Tietosuojaloukkauksesta aiheutuu seuraamuksia. Seuraamukset voivat olla rahallinen korvaus rekisteröidylle tai hallinnollinen sakko. Tietosuojaloukkauksen tai laiminlyönnin tapahtuessa valvontaviranomainen ei kuitenkaan automaattisesti sakota rekisterinpitäjää tai henkilötietojen käsittelijää. Valvontaviranomainen voi antaa huomautus huonosta käsittelystä, ja jos tämä ei auta, sakottaa asetuksen määrittämien rajojen mukaan. (Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016)

## 4 HARITUN HUOLTO OY

Haritun Huolto on isännöinti- ja kiinteistöhuoltoyhtiö. Sen tehtäviin kuuluvat asunto- ja kiinteistöyhtiöiden isännöiminen, niiden huollon, siivouksen ja jätehuollon järjestäminen. Henkilöstö koostuu 20 työntekijästä. Isännöinnin, siivouksen ja huollon lisäksi yritykseen kuuluu kirjanpitäjä, työnjohtaja ja asiakaspalveluhenkilö. (Haritun Huolto, 2018)

Huoltoyhtiön toimialue on Koivula-Harittu asuinalue Turussa. Toimialueeseen kuuluu noin 4 600 asukasta ja 75 yhtiötä. Alueen alkuperäiset rakentajayhtiöt Hartela Oy, R. Järvinen Oy, Kivikartio Oy, A. Puolimatka Oy, Rakennus-Ruola Oy, Turun Sato Oy ja Turun Asuntotuotanto perustivat Haritun Huollon vuonna 1981. Huoltoyhtiön toiminta ja rahoitus hoidetaan alueen yhtiöiltä kerättäviltä huoltomaksuilla. Toiminta on omakustannusperiaatteella toimivaa liiketoimintaa. Koivula – Haritun asuinalueen asunto- ja kiinteistöyhtiöt omistavat Haritun Huolto Oy:n osakkeet yhtiöiden asuineliöiden suhteessa. (Haritun Huolto, 2018)

### 4.1 Henkilörekisterin käyttö ja Domus-isännöintijärjestelmä

Kaikki henkilötiedot eli taloyhtiöiden asukkaiden ja kiinteistöjen omistajien henkilökohtaiset tiedot löytyvät Tieto aika Oy:n kehittämästä Domus-isännöintijärjestelmästä. (Tieto aika Oy, 2018) Domus pitää sisällään myös kaiken muun taloyhtiöihin liittyvät tiedot, kuten muun muassa energiankulutuksen, vuokrasopimukset ja kiinteistötiedot. Haritun Huolto siirtyi käyttämään Domusta vuonna 2000. Sitä ennen tiedot olivat Siemens-Nixdorf-ohjelmistossa.

Domusta käyttävät pääsääntöisesti isännöitsijät, työnjohtaja ja asiakaspalveluhenkilö, jotka päivittävät ja pitävät tiedot ajan tasalla. Kiinteistöhuoltohenkilökunta pääsee ohjelmaan myös käsiksi, mutta rajoitetun oikeuksin. Siivoushenkilökunnalla ei ole oikeuksia ohjelmaan. Turvallisuusyritys Avarn Security ( Avarn Security, 2018), jonka kanssa Haritun Huolto tekee yhteistyötä, on myös pääsy Domuksen rekistereihin. Avarn Security päivystää Haritun Huollon toimistoajan ulkopuolella ja hoitaa esimerkiksi ovien avauksia. Domukseen pääsee käsiksi huoltoyhtiön rakennuksen sisällä olevista tietokoneista, joihin se on asennettu. Tietokoneisiin vaaditaan Windows-kirjautuminen. Jokaisella henkilökunnasta on omat tunnuksensa, joihin on määritelty oikeudet. Tietokoneisiin on myös mahdollista päästä etäyhteydellä, jos henkilöllä on tarvittavat oikeudet.

#### 4.2 Haritun Huolto ja asunto-osakeyhtiöt

Haritun Huolto isännöi 47 asunto-osakeyhtiötä. Suurimmassa osassa asunto-osakeyhtiöissä kuuluu isännöinnin lisäksi myös kiinteistöhoito ja siivous. Domus-järjestelmää käytetään näiden yhtiöiden hoitamiseen. Asukkaiden henkilötiedot löytyvät Domuksesta, esimerkiksi asukkaan tehdessä vikailmoituksen, ilmoittajan henkilötiedot tulevat suoraan Domuksen henkilörekisteristä. Domus siis toimii isännöintijärjestelmän lisäksi myös tehtävienhallintaohjelmistona asunto-osakeyhtiöissä.

#### 4.3 TVT asunnot ja Tampuuri

Asuinalueella toimii myös TVT Asunnot Oy, joka on Turun kaupungin omistama kiinteistöyhtiö. Haritun Huolto tekee yhteistyötä TVT:n kanssa, esimerkiksi TVT hoitaa taloyhtiön isännöinnin ja Haritun Huolto taloyhtiön kiinteistöhuollon ja siivouksen.

TVT käyttää Tampuuri-ohjelmistoa, jota käytetään TVT:n asiakasrekisterin ja tiedonkäsitteelyyn. TVT vastaa yhtiöidensä asiakastiedoista ja niiden ylläpitämisestä kesäkuusta 2017 alkaen. Sitä ennen, Haritun Huolto ylläpiti yhteistyössä TVT:n kanssa asiakasrekisteriä. Tällä hetkellä ainoastaan kaksi Haritun Huollon henkilöstöstä pääsee Tampuurin ohjelmistoon omalla henkilökohtaisellaan käyttäjätunnuksellaan.

#### 4.4 Turun Ylioppilassäätiö

Turun Ylioppilassäätiö on palkannut ulkoalueiden kiinteistöhoitopalvelun Haritun Huoltolta kahteen Ylioppilassäätiön omistamaan kohteeseen. Näissä kohteissa asuu opiskelijoita, joten heistä muodostuu henkilörekisteri. Haritun Huollolla ei ole pääsyä tästä muodostuvaan asiakasrekisteriin, koska he hoitavat ainoastaan ulkoalueiden kiinteistöhoitoa. Turun Ylioppilassäätiö toimii heidän asiakkaana, ei kiinteistöissä asuvat henkilöt, joten henkilötiedot asukkaista ovat tarpeettomat.

#### 4.5 Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Haritun Huollolla on kiinteistönhoito- ja siivoussopimus yhdessä Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n omistamassa kohteessa. Tässä kohteessa Haritun Huollolla on hoidettavana kiinteistönhoito sisältä ja ulkoa. Tämä tarkoittaa, että sillä on tarve päästä asukkaiden tietoihin käsiksi, koska vikailmoituksen tultaessa, täytyy Haritun Huollolla olla asukkaiden tiedot saatavilla. Haritun Huollolla on aina asiakasrekisteri käytössä niissä tilanteissa, joissa ollaan suoraan tekemisissä asukkaiden kanssa.

## 5 VAIKUTUKSET HARITUN HUOLTOON

Tietosuoja-asetus on yleinen henkilötietojen suoja sääntelevä säädös, joten se ei anna suoria vastauksia isännöinnissä vastaan tulevilla erilaisilla henkilötietojen käsittelytilanteilla. Henkilörekisterien määrittelyssä voidaan olla hyvinkin tarkkoja, mikä on isännöinnin ja erityisesti taloyhtiöasumisen kannalta haastavaa. (Isännöintiliitto, 2018)

Haritun Huollon on mietittävä tietosuoja-asetuksen tuomia muutoksia tietojen keräämisessä. Heidän pitää selvittää, mitkä tiedot ovat tarpeellisia ja mitä muutoksia asetus tuo heidän toimintaansa.

### 5.1 Kerättävät tiedot asukkaista

Tarvittavia henkilötietoja taloyhtiön asukkailta ja osakkailta kerätään osakeluetteloon. Henkilötunnusta ei tarvita osakeluettelossa, mutta kaikissa tilanteissa, joissa tarjotaan palveluita ja tuotteita ovat henkilötunnukset tärkeitä laskituksen vuoksi. Tämän takia henkilörekisterissä, eli asiakasrekisterissä, kerätään taloyhtiöiden asukkaiden ja osakkaiden tiedot. Myös hallitukseen kuuluvien jäsenten tiedot kerätään kaupparekisteriin ilmoittamista ja kokouspalkkioiden maksua varten. Tietojensa poistamista asiakasrekisteristä, ei ole aiheellista, jos henkilö asuu taloyhtiössä. (Isännöintiliitto, 2018)

Sauna-, pesutupa- ja autopaikkalistat ovat henkilörekistereitä, jos niiden avulla laskutetaan. Samoin avainten hallitsemiseen ja oikeuksiin liittyvät tiedot muodostavat rekisterin. Vaikka henkilörekistereitä muodostuisi useampia, voidaan niiden silti ajatella muodostavan vain yhden suuren rekisterin eli asiakasrekisterin. Asiakasrekisterissä ovat kaikki tarvittavat tiedot yhdessä paikassa ja siihen on pääsy vain asianomaisilla henkilöillä. (Isännöintiliitto, 2018)

Haritun Huollon asiakasrekisteriin ei ole pääsyä ulkopuolisilla tahoilla. Heidän palkatesaan ulkopuolista työvoimaa, esimerkiksi remontin yhteydessä, siirtyy työ ulkopuolisen tahon ja asukkaan väliseksi yhteistyöksi. Tästä johtuen Haritun Huolto ei luovuta asukkaan henkilötietoja, koska ulkopuolinen taho ja asukas muodostavat keskenään oman yhteistyön Haritun Huollon ulkopuolella.

## 5.2 Haritun Huollon tietosuojaseloste asiakkaille

Yksi tietosuoja-asetuksen tuoma uudistus pakottaa yritykset tekemään tietosuojaselosteen. Haritun Huolto on yhteistyössä Turun Tietopartio Oy:n kanssa laatinut tietosuojaselostetta Haritun Huollon asiakkaille.

### 5.2.1 Tietosuojaselosteen sisältö

Tietosuojaselosteessa kerrotaan Haritun Huollon ylläpitävän asiakasrekisteriä palvellakseen asiakkaitaan sekä tarjotakseen tietoa yrityksen palveluista niistä kiinnostuneille. Henkilötietojen käsittelyn tarkoituksenmukaisuudesta ja asiakasrekisterin sisällöstä ilmoitetaan asiakkaille. Haritun Huolto ilmoittautuu tietosuojaselosteessa rekisterinpitäjäksi ja kertoo yhteyshenkilön yhteistiedot rekisteriin koskevissa asioissa. Lisäksi kerrotaan henkilötietojen ja rekisterin suojaamiseksi tehdyistä toimenpiteistä. Selosteessa ilmoitetaan mahdollisuudesta käyttää tarkistusosoikeutta ja vaatia tietojensa korjaamista, mikäli virheellistä tietoa on päässyt rekisteriin. Lopuksi kerrotaan mahdollisuudesta tarkastaa henkilöstä itsestään tallennetut tiedot maksuttomasti kerran vuodessa.

## 5.3 Muut toimenpiteet

Haritun Huolto ei tarvitse tietosuojavastaavaa, koska se ei ole viranomainen tai julkisallinnon elin, yrityksen ydintehtävät eivät muodostu rekisteröityjen tietojen säännöllisestä ja järjestelmällisestä seurannasta ja kerättävät henkilötiedot eivät ole erityisen arkaluontoisia. Yrityksen tietosuojaselosteessa kerrotaan yhteyshenkilöstä, joka vastaa asiaan liittyvistä asioista. Yhteyshenkilö on yrityksen sisällä työskentelevä henkilö, joka on koulutunut vastaamaan tietosuoja-asetuksen tuomiin muutoksiin.



## 6 LOPUKSI

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia yleistä tietosuoja-asetusta ja sen vaikutuksesta kohdeyritys Haritun Huoltoon. Nämä tavoitteet toteutettiin työssä tutustumalla EU:n lainsäädäntöön ja tekemällä tapaustutkimus Haritun Huollosta.

Opinnäytetyön aloitusvaiheessa vuonna 2017 tietosuoja-asetus ei ollut vielä tullut voimaan, mutta työn edetessä yli voimaantulopäivän, on asetusta virallisesti otettu käyttöön Suomessa ja muualla EU:ssa. Tietoa aiheesta on tullut enemmän saataville asetuksen tultua voimaan, vaikkakin isännöintialalla edelleen aiheesta on heikosti materiaalia. Pääsääntöinen tiedonhakulähde on ollut internet. Aihe on edelleen hyvin uusi, joten kirjallisuutta on julkaistu heikosti. Tiedot Haritun Huollosta saatiin käymällä vapaamuotoista keskustelua yhteyshenkilön kanssa sekä tutustumalla heidän internet-sivustoonsa.

Isännöintiala on hieman hitaasti herännyt asetuksen tuomiin muutoksiin, mutta suurimmat ongelmat ovat kuitenkin alalla tunnistettu. Nämä ongelmat ovat tietosuojaselosteen tekeminen ja tietosuojavastaavaan tarpeellisuus. Lisäksi henkilörekisterien tunnistamisessa on ollut hieman epäselvyyksiä, mutta isännöintiliitto on onneksi auttanut tässä asiassa ja tuonut ilmi mitkä luokitellaan rekistereiksi ja mitkä ei.

Tietosuojavastaavaa ei tarvita useimmissa yrityksissä tai organisaatioissa, koska useimmiten yritykset eivät ole viranomaisia tai kerättävät henkilötiedot eivät ole erityisen arkaluontoisia. Haritun Huolto ei ole tästä poikkeus. Yhteyshenkilö, joka paneutuu tietosuoja-asetukseen ja hoitaa yrityksen tietosuojaan liittyvät asiat, kattaa tarpeen Haritun Huollon tapauksessa.

Tietosuojaseloste on tärkeä velvoite tietosuoja-asetuksessa. Sen avulla yritykset eli rekisterinpitäjät, ilmoittavat asiakkailleen, eli rekisteröidyille, mitä ja minkälaista tietoa heillä on asiakkaistaan. Rekisteröidyt saavat selosteen avulla tietoa itsestään ja voivat tarvittaessa pyytää tietojensa korjausta tai poistoa.

Opinnäytetyön valmistuminen oli odotettua hitaampi prosessi. Tutkimussuunnitelma olisi kannattanut tehdä tarkemmin ja suunnitellummin, jotta opinnäytetyön runko olisi ollut helpompi hahmottaa. Lopputulos on kuitenkin tiivis ja selkeä kokonaisuus tietosuoja-asetuksesta ja Haritun Huollosta.

Yleinen tietosuoja-asetus on tärkeä lakiuudistus ja sen ymmärtäminen pääpiirteiltään on tärkeää jokaiselle ihmiselle. Aihe oli kiinnostava ja uskon tietosuoja-asetuksen ymmärtämisestä olevan hyötyä minulle tulevaisuudessa. Opinnäytetyön aiheena tietosuoja-asetus oli haastava, koska materiaali on osittain hyvin vaikealukuista . Aihe on kuitenkin edelleen hyvinkin ajankohtainen ja sen tärkeys tulee varmasti olemaan tulevaisuudessa entistäkin tärkeämpi.

## LÄHTEET

Avarn Security, 2018. AVARN Security. Viitattu 12.11.2018 <https://www.avarn.fi/>

Euroopan parlamentti ja neuvosto, 1995. EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIV I95/46/EY. Viitattu 12.11.2018 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:31995L0046&from=FI>

Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016. Viitattu 23.4.2018 <http://www.privacy-regulation.eu/fi/>

Euroopan parlamentti ja neuvosto, 2016. Euroopan parlamentti ja neuvoston asetus 2016/679, virallinen lehti. Viitattu 23.4.2018 <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&from=FI>

Euroopan parlamentti, 2018. EU:n oikeus. Viitattu 23.4.2018 [https://europa.eu/european-union/law\\_fi](https://europa.eu/european-union/law_fi)

Europa, 2018. Asetukset, direktiivit ja muut säädökset. Viitattu 23.4.2018 [https://europa.eu/european-union/eu-law/legal-acts\\_fi](https://europa.eu/european-union/eu-law/legal-acts_fi)

Haritun Huolto, 2018 Viitattu 20.4.2018 <https://www.haritunhuolto.fi/>

Isännöintiliitto, 2018. Viitattu 8.10.2018 <https://www.isannointiliitto.fi/isannointiliitto-vaikuttaa/toimintaymparistoon-vaikuttaminen/lainsaadannot-ja-normit/tietosuoja-asetus-gdpr/>

Oikeusministeriö, 2018. Henkilötietojen suojaa koskevan kansallisen lainsäädännön tarkistaminen Viitattu 8.10.2018 (TATTI -työryhmä) <https://oikeusministerio.fi/hanke?tunnus=OM006:00/2016>

OpiTietosuoja, 2018. OpiTietosuoja. Viitattu 12.2.2018 <https://opitietosuoja.fi/index.php/fi/aloitus/tietosuoja>

Suomen Eduskunta, 1999. Henkilötietolaki. Viitattu 1.11.2018 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990523>

Tieto aika Oy, 2018. Domus. Viitattu 23.10.2018 <http://www.tieto aika.fi/sivu/domus>