

Tietosuojaseloste

Määritelmät

EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen mukaan **'henkilötiedoilla'** tarkoitetaan kaikkia tunnistettuun tai tunnistettavissa olevaan luonnolliseen henkilöön, jäljempänä 'rekisteröity', liittyviä tietoja; tunnistettavissa olevana pidetään luonnollista henkilöä, joka voidaan suoraan tai epäsuorasti tunnistaa erityisesti tunnistetietojen, kuten nimen, henkilötunnuksen, sijaintitiedon, verkkotunnistetietojen taikka yhden tai useamman hänelle tunnusomaisen fyysisen, fysiologisen, geneettisen, psyykkisen, taloudellisen, kulttuurillisen tai sosiaalisen tekijän perusteella.

'Käsittelyllä' tarkoitetaan toimintoa tai toimintoja, joita kohdistetaan henkilötietoihin tai henkilötietoja sisältäviin tietojoukkoihin joko automaattista tietojenkäsittelyä käyttäen tai manuaalisesti, kuten tietojen keräämistä, tallentamista, järjestämistä, jäsentämistä, säilyttämistä, muokkaamista tai muuttamista, hakua, kyselyä, käyttöä, tietojen luovuttamista siirtämällä, levittämällä tai asettamalla ne muutoin saataville, tietojen yhteensovittamista tai yhdistämistä, rajoittamista, poistamista tai tuhoamista.

Rekisterinpitäjät

Mikalo Oy
y-tunnus: 0165298-3
Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
p. 015 321 350
www.mikalo.fi

Mikkelin Asumisoikeus Oy
y-tunnus: 0881150-2
Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
p. 015 321 350
www.mikkelinasumisoikeus.fi

Kiinteistö Oy Ristiinan Suopursu
y-tunnus: 0238191-9
Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
p. 015 321 350

Yhteyshenkilö

Mikalo Oy
tietosuojavastaava
Maaherrankatu 44, 50100 Mikkeli
tietosuojavastaava@mikalo.fi

Rekisterit

- Mikkelin asuntojen asiakashallintajärjestelmä
- luettelo Mikalo Oy, asukastoimikuntien jäsenistä
- Asumisoikeusasuntojen hakijat
- luettelo asumisoikeusasunnoista asukkaineen, maksuineen
- luettelo Exec-avainpalautuksista
- luettelo Mikkelin Asumisoikeus Oy, asukastoimikuntien jäsenistä
- kortisto ulosotossa olevista saatavista
- luettelo velkajärjestelyssä olevista
- luettelo perittävistä saamisista

Päivitetty

27.11.2025

Henkilötietojen käsittelyn periaatteet

Mikalo Oy ja Mikkelin Asumisoikeus Oy muodostavat yrityskokonaisuuden, josta käytetään yhteistä nimeä Mikkelin asunnot. Näiden yhtiöiden tuottamissa palveluissa henkilötietoja käsitellään lainmukaisesti ja rekisteröidyn kannalta läpinäkyvästi. Lainmukaisuus tarkoittaa sitä, että henkilötietoja kerätään vain tiettyä laillista tarkoitusta varten, eikä niitä saa käsitellä myöhemmin näiden tarkoitusten kanssa yhteensopimattomalla tavalla. Läpinäkyvyydellä tarkoitetaan sitä, että asiakkaalla on oikeus saada tietoa siitä, miten ja mitä tarkoitusta varten hänen henkilötietojensa käsitellään.

Mitä henkilötietoja Mikkelin asuntojen palveluissa kerätään?

Järjestelmään tallentuvat asuntohakemukseen hakijan täyttämät henkilötiedot kuten nimi, henkilötunnus, yhteystiedot, asunnonhakuperusteet sekä tulo- ja varallisuustiedot. Näiden tietojen lisäksi hakijan on mahdollista tallentaa muita hakemukseen liittyviä tietoja kuten kansallisuus tai asunnon tarpeeseen liittyvät tiedot. Lisäksi hakija tallentaa muiden ruokakuntansa jäsenten henkilötiedot.

Yksilöintitietoja (nimi ja henkilötunnus) tarvitaan asukasvalintaan, vuokrasuhteen elinkaaren aikaiseen hoitoon, vuokrareskontran ylläpitoon, vuokrasaatavien perintään ja käyttöoikeushallintaan. Lisäksi rekisteriä käytetään viranomaisvelvoitteiden täyttämiseen, tilastointiin sekä asukasviestinnän kohdentamiseksi juuri oikealle henkilölle.

Muita tietolähteitä ovat asukkaan antamien tietojen lisäksi pankin kautta tulevat vuokranmaksutiedot ja asiakaspuhelut. Järjestelmän tietolähteenä luottotietojen tarkistamiseen on luottotietoyhtiö. Väestörekisterikeskukselta saatavaa osoitetietoa käytetään asukkaan edellisen tai seuraavan asuinosoitteen tarkistamiseen, vakuuden palauttamiseen tai saataviin liittyen.

Rekisteri sisältää vuokrasopimustiedot ja vuokravakuustiedot. Asukkaiksi valituista tallentuu myös asumisen aikaiset historia- ja tapahtumatiedot kuten vuokranmaksuun ja asunnon hallintaan liittyvät tiedot. Rekisteriin tallennetaan myös edunvalvontaan ja välivuokraukseen (alivuokraussuhteet eivät ole sallittuja) liittyvät tiedot.

Vuokrasopimus sekä sen mahdollinen sähköinen allekirjoitus tallennetaan sähköiseen arkistojärjestelmään.

Yhtiöiden verkkosivustoilla käytetään yleisesti evästeitä palvelun käytön helpottamiseksi. Sen lisäksi evästeitä käytetään käyttäjätilastointiin. Käyttäjä voi valita selaimen asetuksista, hyväksyykö evästeiden käytön.

Henkilötietojen täsmällisyys ja tarkastusoikeus

Lainmukaista käsittelyä on se, että asiakkaalta kerätään vain olennainen tieto, jonka käsittely on välttämätöntä palvelun oikean kohdentamisen, mitoittamisen tai palvelutarpeen arvioinnin toteuttamiseksi (tietojen minimointi).

Asiakkaalla on aina oikeus selvittää, käsitelläänkö hänen tietojaan ja mitä tietoja hänestä on Mikkelin asunnot -yhtiöiden rekistereihin tallennettu.

Mikkelin asuntojen asiakkuuksia hallitaan kiinteistö- ja asiakastietojärjestelmässä. Omien tietojen tarkastuksen voi suorittaa kirjautumalla itse järjestelmään. Asukas sihteerit perehdyttävät kirjautumisessa. Mikäli omien tietojen tarkastaminen ei ole mahdollista suoraan asiointijärjestelmän kautta, voi omat tietonsa pyytää nähtäväksi tekemällä henkilötietopyynnön. Pyynnön voi tehdä Mikkelin asuntojen asiakaspalvelussa. Valmistaudu todistamaan henkilöllisyytesi voimassa olevalla passilla tai henkilökortilla pyynnön käsittelyä varten. Pyynnön voi tehdä myös sähköisesti vahvasti tunnistautumalla <https://mikkeli.fi/sisalto/tietoja-mikkelista/tietopalvelu-ja-tietosuoja> henkilötietopyyntölomakkeella.

Henkilötietojen käsittelyssä pyritään myös varmistamaan säännöllisesti, että käsiteltävät henkilötiedot ovat täsmällisiä ja ajantasaisia. Epätarkat ja virheelliset tiedot poistetaan tai oikaistaan viivytyksettä, mikäli käsittelyn perusteena oleva

lainsäädäntö tai asetus sen sallii. Käytännössä esimerkiksi yhteystiedot saa oikaista aina. Asiakkaalla on aina oikeus pyytää tietojensa oikaisua.

Henkilötietojen säilytys

Mikkelin asuntojen palveluissa henkilötietoja käsitellään niin pitkään, kuin asiakkuus, palveluntarve tai laskutusperuste on olemassa. Käsittelyn perusteena oleva lainsäädäntö, kirjanpitosäännökset tai mahdolliset oikaisuvalitusprosessit saattavat edellyttää tietojen säilyttämistä pidempään kuin palvelun tarve edellyttäisi. Mikäli säilytettävän tiedon ei tarvitse palvelun päättymisen jälkeen olla tunnistettavaa henkilötietoa, voidaan asiakastiedoista joissain tapauksissa poistaa tunnistetiedot, jolloin tieto säilytetään anonyymissä muodossa.

Asiakkuuteen perustuvat säilytysajat ovat:

Dokumentti	Säilytysaika
Vuosiyhteenveto hakijoista ja valituista	3 v.
Valintapäätökset	10 v. (viranhaltijalla)
Asuntohakemusten liitteet (salaisina)	3 v. asukkaaksi hyväksymisestä
Vuokrasopimukset	6 v. vuokrasuhteen päättymisestä
Irtisanomisilmoitukset	6 v.
Asumisoikeussopimukset	6 v. sopimuksen päättymisestä
ASO-asuntojen lunastuslaskelmat	6 v. sopimuksen päättymisestä
ASO valinta- ja hintapäätökset	6 v. päättymisestä
ASO-hakemukset	pysyvästi

Henkilötietojen suojaaminen

Mikkelin asunnoissa henkilötietoja saavat käsitellä vain ne työntekijät, joiden nimenomaisiin työtehtäviin tietojen käsittely kuuluu. Pääsy tietoihin on rajattu työroolin mukaisilla henkilökohtaisilla käyttöoikeuksilla, millä varmistetaan, että tiedot ovat suojassa luvattomalta ja yhteensopimattomalta käsittelyltä. Käyttöoikeudet tarkistetaan vuosittain.

Teknisillä suojoimilla estetään tietojen häviäminen vahingoittuminen. Teknisiä suojoimia ovat esimerkiksi pääsynhallinta, lokitiedot, varmuuskopiointi, palomuurit ja kulunvalvonta. Lisäksi kaikilta Mikkelin asunnot -yhtiöiden työntekijöiltä edellytetään vaitiolovelvollisuutta sekä perehtymistä tietoturva- ja tietosuojaohjeisiin. Henkilöstöä koulutetaan säännöllisesti ja ohjeiden noudattamista valvotaan.

Mikkelin asunnoilla on useita sopimusperusteisia palveluntarjoajia, joilla on tekninen pääsy henkilötietoihin taikka jotka käsittelevät henkilötietoja kaupungin lukuun. Tällaisia sopimuskumppaneita ovat esimerkiksi IT-palvelujen tarjoajat, ohjelmistojen ylläpitäjät ja kiinteistöhoitopalvelujen tuottajat. Palveluntuottajat ovat sopimuksessa sitoutuneet Mikkelin asunnot -yhtiöiden edellyttämään tietosuojatasoon ja vaitioloon kaikessa henkilötietojen käsittelyssä. Huoneistojen kunnossapidosta ja ovien avauksista vastaaville sopimuskumppaneille luovutetaan asiakkaan nimi- ja yhteystiedot. Avainten luovutus tapahtuu Mikalo Oy:n henkilöstön toimesta.

Tietosuojavaatimusten vuoksi arkaluonteisia asiakastietoja ei käsitellä suojaamattomalla sähköpostilla.

Minne henkilötietoja voidaan luovuttaa?

Mikkelin asunnot -yhtiöistä tietoja voidaan luovuttaa ulkopuolisille, mikäli rekisterinpitäjällä on siihen velvollisuus lain tai viranomais määräyksen vuoksi.

Mikkelin asunnot ei luovuta henkilötietoja suoramarkkinointitarkoituksiin.

Mikkelin asunnot ei lähtökohtaisesti luovuta henkilötietoja kolmansiin maihin taikka EU:n ulkopuolelle.

Suostumus käsittelyperusteena

Henkilötietoja käsitellään suostumuksen perusteella silloin, kun käsittely ei perustu mihinkään lakisääteiseen tehtävään, yleiseen etuun, oikeutettuun etuun taikka sopimukseen. Markkinointi ja viestintä hyödyntävät yhteystietoja mm. uutiskirjeissä. Tällainen yhteydenpito edellyttää vastaanottajan suostumusta, joka on yksiselitteinen ja on mahdollista peruuttaa. Suostumuksen perusteella käsiteltävä henkilötieto poistetaan, jos asiakas peruuttaa suostumuksensa (oikeus tulla unohdetuksi).

Pyyntö tulla unohdetuksi tulee esittää kirjallisesti Mikkelin asuntojen asiakaspalvelussa sen aukioloaikana. Vuokrasopimuksia säilytetään viisi (5) vuotta irtisanomisvuoden jälkeen. Säilytysaika perustuu aravalainsäädäntöön (aravalaki ja aravarajoituslaki).

Oikeus vastustaa tai rajoittaa käsittelyä

Rekisteröidyllä voi olla käsittelyperusteesta ja -tavasta riippuen myös muita oikeuksia suhteessa henkilötietojen käsittelyyn. Mikäli henkilötietoa käsitellään vaikkapa tekoälyn avulla siten, että asiakasta koskevan päätöksen perusteena on automatisoitu valintaprosessi, on asiakkaalla oikeus vastustaa automaattista päätöksentekoa. Tällöin asiakkaan asia tulee käsitellä ihmisen toimesta. Mikkelin asunnoilla ei tällä hetkellä ole käytössään järjestelmiä tai prosesseja, joissa päätöksenteko olisi automatisoitu.

Rekisteröity voi esittää vastustamista koskevan vaatimuksensa ottamalla yhteyttä rekisterin yhteyshenkilöön. Rekisteröidyn tulee vaatimuksen yhteydessä yksilöidä se erityinen tilanne, johon perustuen hän vastustaa käsittelyä. Mikkelin asunnot voi kieltäytyä toteuttamasta vastustamista koskevaa pyyntöä laissa säädetyin perustein.

Oikeus valittaa tietosuojaviranomaiselle

Rekisteröidyllä on oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle, jos rekisteröity katsoo, että häntä koskevien henkilötietojen käsittelyssä rikotaan EU:n yleistä tietosuojaa-asetusta tai kansallisia tietosuojaa ohjaavia lakeja ja asetuksia.

Valvontaviranomaisen yhteystiedot

Tietosuojavaltuutetun toimisto

PL 800

00521 HELSINKI

Käyntiosoite: Ratapihantie 9, 6 krs 00520 HELSINKI

Puh. 029 56 66700

tietosuoja(at)om.fi