

## Asiakastietojen tietosuojaseloste

Asiakastietojen käsittely SATO-konsernin Suomen toiminnoissa

**Laatimispäivä: 14.4.2020**

### Sisällysluettelo

1.	Rekisterinpitäjä .....	1
2.	Rekisterien nimet .....	1
3.	Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus ja oikeusperuste .....	2
4.	Rekisterien tietosisältö .....	5
5.	Säännönmukaiset tietolähteet .....	6
6.	Tietojen luovutukset ja tietojen siirto .....	7
7.	Linkit ulkoisille verkkosivuille SATO:n internetsivustoilta .....	8
8.	Henkilötietojen säilytysaika .....	8
9.	Rekisterin suojauksen periaatteet .....	9
10.	Henkilön oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilötiedot .....	9
11.	Henkilötietojen oikaiseminen tai poistaminen sekä rekisteröidyn oikeus pyytää käsittelyn rajoittamista ..	10
12.	Oikeus vastustaa käsittelyä erityiseen henkilökohtaiseen syyhyn liittyen .....	11
13.	Oikeus kieltää suoramarkkinointi .....	11
14.	Oikeus peruuttaa antamansa suostumus .....	11
15.	Automaattinen päätöksenteko .....	11
16.	Henkilön oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen .....	11
17.	Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle .....	11
18.	Yhteydenotot .....	12

### 1. Rekisterinpitäjä

SATO Oyj (omasta ja SATO-konserniyhtiöiden puolesta, jäljempänä SATO)  
 Panuntie 4, PL 401  
 00601 Helsinki  
 p. 020 334 443

Yhteyshenkilö:  
 Compliance Officer Riitta Salo  
 Panuntie 4, PL 401, 00601 Helsinki  
 sähköposti [tietosuoja@sato.fi](mailto:tietosuoja@sato.fi)

### 2. Rekisterien nimet

- asiakkuuden hoito
- markkinointi ja viestintä
- kameravalvonta
- valokuva-arkisto

### 3. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitus ja oikeusperuste

SATOssa jaamme henkilötiedot asiakkuus- ja vuokrasuhteen perustamiseen ja hoitoon liittyviin tietoihin, asuntojen ja liiketilojen myyntiin liittyviin tietoihin (asiakkuuden hoito), markkinointiin ja viestintään liittyviin tietoihin sekä kameravalvontaan. Lisäksi SATOlla on valokuva-arkisto, joka sisältää valokuvia erilaisista tilaisuuksista ja tapahtumista.

Sopimussuhteen syntymisen edellytyksenä on, että asiakkaana annat meille tarvittavat henkilötiedot.

Pidämme kaikki henkilötiedot luottamuksellisina.

#### **Asiakkuuden hoito**

Henkilötietojen käsittelyn tarkoituksena ovat asiakassuhteen perustaminen, hoito ja kehittäminen, kuten asuntojen, autopaikkojen ja liiketilojen vuokraaminen ja myynti, asumisneuvonta, asukasdemokratiatoiminta ja siihen liittyvän liiketoiminnan ja asuntotarjonnan ylläpito, hallinnointi ja kehittäminen sekä sopijaosapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista huolehtiminen.

Asiakkuus- ja vuokrasuhteen perustamiseen ja hoitoon, asiakaspaneeliin, asumisneuvontaan, asukasviestintään, asukasdemokratiatoimintaan ja asuntojen myyntiin sekä asuntosiijoitustoimintaan ja usein myös markkinointiin liittyvä henkilötietojen käsittely perustuu voimassaolevaan tai aiempaan sopimussuhteeseen.

Oikeutettu etu liittyy SATO:n liiketoiminnallisiin intresseihimme, kuten palveluiden laadunvalvontaan, palveluiden ja asuntotarjonnan kehittämiseen ja asiakastyytyvyyden mittaamiseen sekä suoramarkkinointiin. Oikeutettu etu liittyy myös riskien kartoitukseen ja hallintaan, SATO:n oikeuksien ja omaisuuden suojaamiseen, fyysisen ja tietoturvallisuuden toteuttamiseen sekä tiedonsiirtoon SATO-konserniyhtiöiden välillä. SATO:n ja asiakkaan oikeutetun edun perusteella väärinkäytösten estämiseksi tai selvittämiseksi voimme tallentaa kopion asiakkaan, hänen asiamiehensä tai avustajansa tunnistamisasiakirjasta asiakkaan tietoihin kyseisen henkilön luotettavan tunnistamisen varmistamiseksi. SATO voi oikeutetun edun perusteella siirtää henkilötietoja SATO-konserniyhtiöiden välillä.

Kansainvälisten pakotteiden kohdistumisen ja liiketoimintakiellon voimme tallentaa SATO:n oikeutetun edun turvaamiseksi tai lakisääteisen velvoitteen perusteella.

Vuokra- ja myyntireskontran hoitamisessa tarvitsemme asiakkaan henkilötietoja vuokrien, käyttökorvausten, mahdollisten muiden laskujen ja kauppahintaerien laskutuksessa ja perinnässä sekä niihin liittyvässä palvelussa voimassaolevan tai aiemman sopimussuhteen perusteella.

Käsitlemme henkilötietoja myös vuokra-asuntojen, -liiketilojen ja -kiinteistöjen kunnossapidon yhteydessä, vikailmoitusten hoitamisessa, vuokrasopimusten hallinnassa sekä myytyjen asuntojen takuutarkastusten yhteydessä. Tarvitsemme henkilötietoja huoneistoihin liittyvässä vikailmoitus-, korjaus-, tarkastus- ja asunnonvaihtotilanteissa sekä vuokrasopimusten hallinnassa ja palvelujen toimittamisessa voimassaolevan vuokrasuhteen perusteella.

Jos olet asukkaamme, henkilötietoja voidaan käyttää porraskäytävän nimitaulussa, asunnon ovelle, sauna- ja pesutupavuorolistoissa sekä näitä vastaavissa tarkoituksissa. Lisäksi huoneistokohtaisen energian ja veden kulutuksen seurannassa sekä muissa kiinteistötekniikassa mittauksissa saattaa esiintyä henkilötietoja. Asunnossasi saatetaan ottaa valokuvia tulevaa vuokraustoimintaa sekä asunnon kunnan ja ylläpidon valvontaa varten, mutta emme valokuvaa ihmisiä asunnossasi ilman suostumustasi.

Lisäksi käytössämme on asumisen palvelukanava OmaSATO (osoitteessa oma.sato.fi). OmaSATO –kanava on tarkoitettu asumisen palvelukanavaksi, jossa tarjoamme mahdollisuuden omien tietojen tarkasteluun ja muuttamiseen (rajatusti). Kanava toimii myös viestintävälineenä ja asumiseen liittyvien palvelujen tarjontakanavana.

Vuokra-asuntohakemuksen, vuokraliikelilahakemuksen tai myytävän asunnon nimivarauksen (myytävän asunnon varaaminen ilman käsirahaa) tekemisen yhteydessä antamasi tiedot rinnastetaan sopimussuhteeseen liittyviin tietoihin.

SATOn internetpalveluihin sisältyy reaaliaikainen chat-palvelu.

SATOn puhelinpalveluun voi sisältyä mahdollisuus tulkkipalvelun käyttämiseen.

### **Markkinointi ja viestintä**

SATO markkinoi vuokra- ja omistusasuntoja sekä asumiseen liittyviä palveluja vuokralaisilleen perustuen voimassaolevan tai aiempaan sopimussuhteeseen ja asunnon vuokraamista tai hankintaa harkitseville ihmisille suostumukseen tai SATOn oikeutettuun etuun perustuen. SATO voi oikeutetun edun perusteella siirtää henkilötietoja SATO-konserniyhtiöiden välillä.

Asumiseen liittyviä palveluja ovat esimerkiksi Löydä koti -hakukone, asukaspaneeli sekä pysäköinti ja liikkuminen, sisustaminen, laajakaista-, hyvinvointi- ja kodin viihdepalvelut, sähkö ja kotivakuutus, siivous ja vaatehuolto sekä ruokaostokset. Palveluntarjoaja voi olla SATO tai muu yritys. SATO lähettää asiakkailleen myös uutiskirjeitä, tapahtumakutsuja ja vastaavia tiedotteita, jotka sisältävät mm. tietoa omaan kotiin ja asumiseen liittyvistä ajankohtaisista asioista.

SATO Pulssi -asukaspaneeli on tutkimuskanava, joka palvelee markkinoinnin ohella kehitystoitominnan tarpeita. Rekisterin tietoja käytetään asiakastutkimuksiin ja mielipidemittauksiin, joiden tuloksia käytetään SATOn liiketoiminnan tukena. Pyrimme sinulta saamiemme tietojen avulla selvittämään, millaisia asioita arvostat asumisessasi.

Huoneistojen markkinoinnissa ja asiakassuhteiden hoidossa tarvitsemme asiakkaan henkilötietoja palvelun hoitamisessa ja perustietojen ylläpidossa.

Markkinointiimme liittyvien tietojen käsittely voi tapahtua voimassaolevaan tai aiempaan sopimussuhteeseemme, SATOn liiketoimintaan liittyvään oikeutettuun etuun tai asiakkaan voimassa olevaan suostumukseen perustuen.

SATO voi markkinoida palvelujaan esimerkiksi internet-sivuillaan ja muuten julkisesti aina halutessaan.

Suoramarkkinointi (kuten kirje tai puhelu) voi perustua sopimussuhteeseemme tai SATOn oikeutettuun etuun, mutta sinulla on oikeus milloin tahansa vastustaa suoramarkkinointia, jolloin SATO ei enää kohdistaa sinulle suoramarkkinointia. Vastustamisilmoituksen voit tehdä esimerkiksi sähköpostitse [tietosuoja@sato.fi](mailto:tietosuoja@sato.fi) -osoitteeseen.

Sähköistä suoramarkkinointia (kuten sähköposti- tai tekstiviesti) varten tarvitsemme sinulta ennalta annetun suostumuksen sähköisen viestikanavan käyttämistä varten. Voit antaa suostumuksen tai peruuttaa sen esimerkiksi ilmoittamalla siitä sähköpostiosoitteeseen [tietosuoja@sato.fi](mailto:tietosuoja@sato.fi).

Markkinointiluvan antaneiden tietoja voidaan käyttää markkinointiviestinnän kehittämiseen ja sitä kautta parempaan ja personoituun sekä kohdennetumpaan viestintään. Tässä tarkoituksessa sähköpostiosoite voidaan yhdistää evästeiden avulla saatuun tietoon.

Kun SATO tiedottaa asiakkaalleen esimerkiksi tulevasta remontista tai vesikatkosta, se ei ole markkinointia vaan asiakassuhteen hoitamista, eikä edellytä asiakkaan suostumusta vaan perustuu sopimussuhteeseen. Tällainen tiedottaminen voi tapahtua postitse, puhelimitse tai sähköistä viestikanavaa käyttäen.

### **Vierailijat**

SATOn toimitiloissa vierailevilta henkilöiltä voidaan kerätä heidän henkilötietojaan SATOn oikeutetun edun perusteella.

### **Kameravalvonta**

Kiinteistönomistaja voi kerätä kameravalvontatietoja turvallisuuden ja oikeusturvan varmistamiseksi.

miseksi SATO:n toimitiloissa ja kiinteistöissä sekä niiden pihapiirissä kuten sisäänkäyntien läheisyydessä, jätehuoltopisteissä ja autohalleissa. Tietoja käytetään rikos- ja vahinkotapahtumien selvittelyyn sekä tarvittaessa turvallisuuden valvontaan. Kameravalvonnasta ilmoitetaan näkyvällä kyltillä niissä tiloissa ja alueilla, joihin kamerat on sijoitettu. Kameravalvonta perustuu kiinteistönomistajan ja asiakkaan oikeutettuun etuun. SATO Oyj toimii rekisterinpitäjänä SATO-konserniin kuuluvien yhtiöiden omistamien kiinteistöjen osalta. SATO:n toimitiloissa voi lisäksi olla käytössä hälytys- ja vartiointijärjestelmiä.

### **Valokuva-arkisto**

SATO:n järjestämissä tilaisuuksissa ja tapahtumissa voidaan ottaa valokuvia. Valokuvia voidaan käyttää SATO:n julkaisuissa, mutta niiden yhteydessä ei ilmoiteta asiakkaiden nimiä. Valokuvat esittävät ihmisryhmää, jossa kukaan ei henkilönä korostu. Nimenomaan sinua esittävä kuva voidaan julkaista vain suostumuksellasi. Valokuva-arkiston käyttö perustuu SATO:n oikeutettuun etuun elinkeinonharjoittajana.

### **Automatisointi**

Voimme luokitella rekisteröityjä asiakkaita automaattisesti tiettyjen ennalta määriteltyjen kriteerien perusteella vuokraustoiminnan tehostamista, markkinoinnin tai viestinnän kohdistamista sekä kyselytutkimusten tulkintaa varten. Luokittelun perusteena ei koskaan käytetä erityisiä henkilötietoja. Näin kehitämme vuokraustoimintaa, asuntokantaamme ja palveluitamme tehokkaammiksi. Vuokra-asuntojen asukasvalintaan liittyvässä päätöksenteossa voimme hyödyntää automatisoituja prosesseja. Vuokra-asunnon hakijalla on aina oikeus vaatia, että hänen hakemuksensa käsittelee luonnollinen henkilö.

### **Evästeet**

SATO käyttää evästeitä internet-palvelun vaatimassa laajuudessa. Evästeiden avulla voidaan anonymisoidussa muodossa kerätä SATO:n internetpalvelujen käytön yhteydessä kaikilta käyttäjiltä nettikäyttäytymisen tilastotietoa. SATO ei kerää evästeiden avulla henkilötietoja, ellei tässä tietosuojaselosteessa toisin mainita. Evästeitä tallennetaan käyttäjän selaimen muistiin käyttäjäkohtaisten toimintojen mahdollistamiseksi, kuten sisäänkirjautuminen tai suostumuksen antaminen. Oma.sato.fi -portaalin käytön yhteydessä id-osoite tallennetaan kirjautuneen käyttäjän evästeeseen pseudonyymisessä muodossa käyttöoikeuden tunnistamiseksi. Evästeet ovat pääosin pitkäaikaisia ja voivat säilyä käyttäjän koneella yhdestä kuukaudesta neljään vuoteen, ellei käyttäjä itse poista evästeitä koneeltaan. SATO käyttää kolmannen osapuolen (kuten Facebook, Twitter, Instagram, LinkedIn, Google, Hotjar, Giosg, Youtube, Adform) palveluja mm. internet-palvelun laadun seuraamiseen ja mainonnan kohdentamiseen. Nämä palveluntarjoajat tallentavat itse omia evästeitään käyttäjän selaimen muistiin. Kolmannet osapuolet eivät kerää käyttäjän henkilötietoja, vaan käyttävät palvelun tarjoamiseen Close enough -periaatetta. Lisätietoja kolmansien osapuolten evästetoiminnoista saat kunkin toimijan kotisivuilta, esimerkiksi

- [www.google.com/policies/privacy/partners/](http://www.google.com/policies/privacy/partners/)
- <https://fi-fi.facebook.com/policies/cookies/>

### **Vahva sähköinen tunnistautuminen**

Jos olet vahvan tunnistautumisen perusteella saanut pääsyn omiin henkilötietoihisi SATO:n tietojärjestelmissä (OmaSATO), tunnistautumistiedot kertyvät tunnistuspalvelua tarjoavan yrityksen tietoihin. SATO kerää järjestelmän käytön yhteydessä kertyviä ja käytön hallintaa varten henkilötietoja tietosuojanormistoa noudattaen. Näin turvaamme sekä sinun että SATO:n oikeutetun edun mahdollisissa ongelmatilanteissa. OmaSATO:n kautta tapahtuvaa viestintää voimme tallentaa sopimussuhteen perusteella. SATO Oyj toimii keräämiensä henkilötietojen rekisterinpitäjänä.

Käyttäessäsi vahvan sähköisen tunnistamisen palveluita ja tehdessäsi sähköisiä allekirjoituksia, sinun on annettava tunnistuspalvelun tarjoajalle tämän tarvitsemat henkilötiedot itsestäsi ja toimittava palveluntarjoajan antamien ohjeiden mukaisesti. Palveluntarjoaja toimii rekisterinpitäjänä sille antamiesi henkilötietojen osalta.

### Arkisto

SATOlla on sähköinen ja paperiarkisto, joissa säilytetään dokumentteja sopimussuhteiden ja lain-säädännön edellyttämässä laajuudessa. Arkistossa voidaan säilytysajan päätyttyä säilyttää vanhoja dokumentteja historia- ja arkistotarkoituksessa SATOn oikeutetun edun perusteella.

## 4. Rekisterien tietosisältö

### Asiakkuuden hoito

Asiakkuuden hoito- ja myyntijärjestelmiin sekä asunto- ja kiinteistötietojärjestelmiin voidaan tallentaa vuokra-asunnon hakijoista, vuokralaisista, kanssavuokralaisista, yhteismaksajista, muista asumaan tulevista henkilöistä sekä myytävän asunnon varaajista ja ostajista sekä liiketilan ja autopaikan vuokraajista seuraavia tietoja:

Henkilön nimi, syntymäaika, henkilötunnus, osoite, aiempi osoite, puhelinnumero, sähköposti-osoite, IP-osoite, asiointikieli, aineistokieli, tunnistamisasiakirjan tai oleskeluluvan tiedot, holhous- tai edunvalvontatieto, sukupuoli, ammatti, työssä käynti, työsuhteen kesto ja laatu, talouden muoto, luotto- ja maksukäyttäytymistiedot, asumistukitiedot, nykyistä asuntoa koskevat tiedot, siviilisäätö, viranomaisten määräämät tietojen luovutuskiellot, asuntohakemuksen tiedot, vuokrasopimustiedot, kauppakirjan tiedot, vuokran, muiden vuokrasuhteeseen liittyvien maksujen tai kauppahinnan maksutiedot, vuokravakuustiedot, segmentointitietoja, mahdolliset muut kontaktitiedot, asiakkaan lähettämät muut tiedot ja osallistuminen SATOn järjestämään toimintaan sekä tiedot mahdollisista suostumuksistasi ja niiden peruuttamisista sekä rekisteröitynä esittämäsi pyynnöt ja tietojesi käsittelyn rajoittamista tai vastustamista koskeva tieto. Voimme tallentaa myös naapuruussuhde- ja asumistaitojasi koskevia sekä asiakaspoistuman ennustamiseen liittyviä huomioita.

Avain- ja kulkutietojasi voidaan tallentaa ja käsitellä, mikäli asunnossa tai liiketilassa on sähköinen lukitusjärjestelmä. Lisäksi voimme tallentaa tilaajavastuulain, rahanpesun ja terrorismin rajoittamisen estämisestä annetun lain sekä kansainvälisten pakotteiden edellyttämiä tietoja.

Myös asiakkaan avustajan tai asiamiehen tunnistamisasiakirjasta voidaan tarvittaessa ottaa kopio ja tallentaa se asiakkaan tietojen yhteyteen asiakastietojärjestelmään.

Asiakkaan ja SATOn henkilöstön välistä viestintää voidaan tallentaa. Voimme tallentaa myös SATOn henkilökunnan tekemiin palvelutoimenpiteisiin liittyviä tietoja.

Asunto- ja kiinteistötietojärjestelmään tallennamme tiedot laskutus-, maksu- ja perintätapahtumista.

Voimme tallentaa mahdollisten muiden asuntoon asumaan tulevien henkilöiden nimet ja syntymäajat sekä 16-vuotta täyttäneiden henkilötunnukset. Tällaisia henkilöitä ovat mm. kaikki asuntoon muuttavat henkilöt, työsuhdevuokra-asunnon asukkaat, alivuokralaiset ja jälleenvuokralaiset.

### Erityiset ja arkaluontoiset henkilötiedot

Henkilötunnuksen voimme tallentaa vuokrasopimus- tai muusta sopimuskumppanistamme tai muusta vuokraustoiminnassa tarvittavasta henkilöstä Tietosuojalain perusteella (1050/2018).

EU:n tietosuojasetuksen nojalla rekisteröidylle erityisiä eli korkean riskin tietoja ovat etninen alkuperä, poliittiset mielipiteet, uskonnollinen tai filosofinen vakaumus, ammattiliiton jäsenyys, geneettiset tai biometriset tiedot, terveyttä koskevat tiedot, seksuaalista käyttäytymistä ja suuntautumista koskevat tiedot sekä rikostuomioihin ja rikkomuksiin liittyvät tiedot.

Pyrimme välttämään korkean riskin tietojen tallentamista ja käsittelyä, mutta jos olet itse omaloitteisesti ilmoittanut tällaisia tietoja esimerkiksi asukasvalintaa varten tai saamme tietoja asiasta hoitavalta viranomaiselta, voimme tällaisia tietoja tallentaa ja käsitellä noudattaen korostettua luottamuksellisuutta. Voimme saada erityisiä henkilötietoja myös tahattomasti kameravalvonnan yhteydessä. Erityisiä henkilötietoja ei käytetä asiakasprofilointiin.

Korkean riskin tietoja sekä asiakkaan taloudellista asemaa ja elämäntilannetta koskevia tietoja (ns. arkaluontoisia tietoja) käsittelemme korostetun luottamuksellisesti.

Kansainvälisten pakotteiden kohdistumisen ja liiketoimintakiellon voimme tallentaa SATOn oikeutetun edun turvaamiseksi tai lakisääteisen velvoitteen perusteella.

### **Markkinointi ja viestintä**

Markkinointitarkoituksia varten ennen varsinaisen hakemuksen tai varauksen tekemistä voimme kerätä asiakkaalta nimen, osoitteen, ammatin, asiointikielen, tulotietoja, tietoja elämäntilanteesta, puhelinnumeron, sähköpostiosoitteen, IP-osoitteen (internetin verkkosovittimen osoite), henkilötunnuksen, iän, siviilisäädyn, tietoja kiinnostuksen kohteista sekä mahdollisia muita kontaktitietoja sekä osallistumisen SATOn järjestämään toimintaan. Voimme tallentaa myös SATO Pulssi -asukaspaneeliin osallistuneiden esittämiä mielipiteitä ja kommentteja sekä chat-palveluun tallentuneita keskusteluja.

Tarjoamme myös asiakasetuja, jotka sinulle tuottaa SATOn ulkopuolinen yritys. Jos käytät asiakasetuja, annat itse tietosi yritykselle. Voimme antaa tietojasi asiakasetuja tarjoavalle yritykselle vain, jos annat siihen nimenomaisen suostumuksen.

### **Tietojärjestelmät**

Tietojärjestelmien (kuten OmaSATO) käytön hallintaa varten voimme kerätä asiakkaasta IP-osoitteen, tietojärjestelmien käyttöoikeudet ja niiden rajaukset, käyttöoikeuden haltijan nimen ja sähköpostiosoitteen, käyttäjätunnukset ja salasanat sekä muut tunnistetiedot kuten pin-koodit pseudonyymissä muodossa.

### **Kameravalvonta**

Kameravalvontatiedot sisältävät tiedot kameroiden valvonta-alueella liikkuvista henkilöistä, SATOn toimitiloissa ja kiinteistöissä sekä niiden pihapiirissä kuten sisäänkäyntien läheisyydessä, jätehuoltopisteissä ja autohalleissa. Videokuvan lisäksi rekisteriin tallentuu tapahtumien päivämäärä ja kellonaika. Henkilöiden puhetta emme kameravalvonnan yhteydessä tallenna. Rekisteri muodostuu SATOn tarpeellisiin paikkoihin sijoittamien kameroiden välittämästä digitaalisesta tallenteesta kameran ollessa toiminnassa.

### **Valokuva-arkisto**

Asukastilaisuuksissa voidaan ottaa yleisöstä valokuvia, kuitenkin niin että kuvissa esiintyvien henkilöiden nimiä ei kirjata valokuvan yhteyteen, jollei asianomaisen henkilön kanssa toisin sovita. Tällaisia valokuvia voidaan julkaista tiedotteissa ja uutiskirjeissä. Markkinointitarkoituksiin ei käytetä henkilöitä yksilöiviä valokuvia ilman niissä esiintyvien ihmisten nimenomaista suostumusta.

## **5. Säännönmukaiset tietolähteet**

Säännönmukaisina tietolähteinäme ovat asiakkaaltamme vuokra-asuntohakemuksen, liiketilan tai autopaikan vuokraushakemuksen, vuokrasopimuksen teon, nimivarauksen teon, kauppakirjan teon yhteydessä, vuokrasuhteen aikana tai markkinointitarkoituksiin saamamme tiedot.

Keräämme tietoja rekisteriimme sinulta tai asuin/liikekumppaneiltasi sato.fi:n palvelujen käytön yhteydessä, viestintä- ja asiakaspalvelutilanteissa sekä huoneistokäynneillä. Keräämme tietoja myös vuokra-asuntohakemuksen tai myytävän asunnon nimivarauksen tekijältä. Tietoja voi antaa myös kiinteistö- tai vuokravälittäjä. Voimme tallentaa sinulta OmaSATO-kanavan kautta ja chat-keskusteluissa vastaanottamiamme tietoja. Kun käytät palveluitamme, niiden sisältöön liittyvä käyttö tallentuu.

Voimme saada henkilötietojasi myös, jos asunnosta luopuva asiakas suosittelee sinua SATOille vuokra-asunnon tarvisijaksi.

SATOn toimitiloissa vierailevalta henkilöltä voidaan pyytää hänen henkilötietojaan.



Kun olemme ostamassa vuokra-asunnon tai kokonaisen talon asuntoineen, saamme myyjältä vuokralaisten ja asukkaiden tietoja tallennettavaksi omiin järjestelmiimme.

Tietoja voidaan kerätä myös esimerkiksi osallistuessasi järjestämiimme kampanjoihin ja -tapahtumiin. Tapahtumissa voidaan ottaa valokuvia yleisöstä.

Päivitämme tietojasi muun muassa ilmoitusten ja vuokrasuhteen aikaisten tapahtumien perusteella. Ilmoitusten osalta tietolähteenä voi olla lisäksi ulkopuolinen taho, jolloin pyrimme asianmukaisesti varmistumaan tietojen oikeellisuudesta. Voimme saada tietoja myös asuntokauppaan liittyvien yhteydenottojen perusteella.

Väestörekisteristä voimme tarkistaa henkilötietojen oikeellisuuden vuokraushakemusten tai myytävän asunnon nimivarausten yhteydessä. Samasta rekisteristä voimme tarkistaa myös omistamiemme asuntojen asukastiedot. Voimme kerätä ja päivittää henkilötietojasi myös yhteistyökumppaneiltamme sekä henkilötietoja koskevia palveluja tarjoavilta viranomaisilta ja yrityksiltä saatavien tietojen perusteella.

Luotto- ja maksukäyttätymistietoja sekä pakoteseurantatietoja voimme kerätä ja päivittää mm. Suomen Asiakastieto Oy:n rekisteristä, asumistukitietoja voimme saada KELAlta.

SATO voi tarkistaa ja päivittää yhteystietoja, puhelinnumeroita ja muita henkilötietoja myös muista luotettavista, kolmansien osapuolien tarjoamista maksullisista tai maksuttomista tietolähteistä.

Tietojärjestelmien, kuten OmaSATO, käytön hallintaa varten mahdollisesti kerättävät tiedot saamme sinulta itseltäsi ja henkilöstömme luo ja ylläpitää tunnukset.

Valokuvia ottaa SATO:n henkilöstö tai palkattu valokuvaaja.

Kameravalvontarekisteri muodostuu SATO:n tarpeellisiin paikkoihin sijoittamien kameroiden välittämästä digitaalisesta tallenteesta. Kameravalvontatiedot tallentuvat automaattisesti henkilön saapuessa valvonta-alueelle kameran ollessa toiminnassa.

## 6. Tietojen luovutukset ja tietojen siirto

SATO ei julkaise keräämiään tietoja ja noudattaa salassapitovelvollisuutta henkilötietojen suhteen, ellei lainsäädäntö tai oikeudellisen vaateen laatiminen, esittäminen tai puolustaminen muuta edellytä tai tässä tietosuojaselosteessa toisin mainita.

SATO voi luovuttaa henkilötietoja viranomaisille, jotka niitä lakiin perustuen pyytävät.

Tässä rekisteriselosteessa tarkoitettuja tietoja emme siirrä SATO-konsernin ulkopuolelle, poikkeuksena SATO-konsernin puolesta jotain tiettyä tehtävää (esim. asiakkuuden tai palvelun hoitoa ja kehittämistä, vuokraustoimintaa, tulkkauspalvelua, asuntojen tai muiden tilojen myyntiä, kiinteistönhallintapalveluja, kiinteistöjen huoltoa, rakentamista ja korjaustoimintaa sekä niiden valvontaa, turvallisuuden valvontaa, asiakastietojen täydentämisen tai perinnän osaa tai tietojärjestelmien ja tietoturvan kehittämistä ja ylläpitoa, chat-palvelua) suorittavat sopimuskumppanit, joita sitoo salassapitovelvollisuus ja tietosuojasopimus, sekä ne tahot, joilla lainsäädännön mukaan on oikeus tietojen saantiin. Tietosuojasopimuksessa sovitaan EU:n tietosuojasetuksen mukaisesti mm. tietoturvan tasosta ja tietoturvaloukkauksista ilmoittamisesta SATO:n ja sopimuskumppanin välillä.

ARA-vuokra-asuntojen osalta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ja Hitas-asuntojen osalta Helsingin kaupunki toimivat valvontaviranomaisina, joilla on oikeus saada valvontaa varten tarvitsemansa tiedot. Lisäksi Helsingin kaupungille voidaan toimittaa tietoja Hitas-asuntojen arvonnän suorittamista varten. KELAlla on oikeus saada tietoja tuensaajistaan.

SATO:n järjestämissä tilaisuuksissa otettuja yleisökuvia voidaan käyttää SATO:n julkaisujen kuvituksena lain sallimissa rajoissa.

Kameravalvonnan rekisterin tietoja voidaan luovuttaa rikos- ja väärinkäytösepäilyjen selvittämiseksi poliisille, muulle toimivaltaiselle viranomaiselle tai elinkeinoluvan perusteella turvallisuuspalvelutoimintaa harjoittavalle taholle.

Tietoja ei luovuteta suoramarkkinointi- tai sitä vastaaviin tarkoituksiin.

SATOn myydessä vuokratalon tai -asunnon, sen asukkaiden ja vuokralaisten voimassa olevat vuokrasuhteeseen liittyvät tiedot voidaan luovuttaa vuokratalon tai -asunnon ostajalle.

Tarjoamme myös asiakasetuja, jotka sinulle tuottaa SATOn ulkopuolinen yritys. Jos käytät asiakasetuja, annat itse tietosi yritykselle. Voimme siirtää tietojasi asiakasetuja tarjoavalle yritykselle vain, jos annat siihen nimenomaisen suostumuksen.

Henkilötietoja voidaan tietojärjestelmien ylläpitämiseksi siirtää Euroopan unionin tai Euroopan talousalueen ulkopuolelle Yhdysvaltoihin vain EU:n tietosuojalainsäädännön mukaisesti ja sen asettamissa rajoissa kohdevaltion tietosuojan riittävyttä koskevan EU komission päätöksen perusteella (USA/Privacy Shield) ja yritysryhmää koskevien tietosuojaviranomaisten vahvistamien sitovien sääntöjen perusteella.

## 7. Linkit ulkoisille verkkosivuille SATOn internetsivustoilta

SATOn internetsivujen, sato.fi:n ja kotona.fi:n, kautta sinulla on mahdollisuus saada kolmansien tahojen tuottamia asiakasetuja ja palveluja sekä osallistua näiden järjestämiin kilpailuihin ja arvontoihin käyttämällä linkkiä, joka ohjaa kyseisen tahon sivustoille. Asiakasetuja tarjoava yhteistyökumppanimme saattavat käyttää mainonnan kohdentamiseksi evästeitä, joilla he keräävät tietoa vierailustasi sato.fi:ssä ja muilla sivustoilla.

SATO ei ole vastuussa kolmansien tahojen suorittamasta henkilötietojen keräämisestä tai käsittelystä. Näissä tilanteissa luovutat itse omat tietosi suoraan kolmannelle taholle esimerkiksi saadaksesi palveluja, asiakasetuja tai osallistuaksesi kilpailuun tai arvontaan.

SATO voi antaa tietojasi asiakasetuja tarjoaville kolmansille osapuolille vain sinun nimenomaisella suostumuksellasi.

## 8. Henkilötietojen säilytysaika

SATOn internetsivujen Löydä koti -hakukoneeseen kirjautuneet tiedot poistetaan rekisteristä viimeistään, kun kolme kalenterivuotta on kulunut siitä, kun olet viimeksi ollut aktiivinen SATOn internetsivujen hakukoneessa tai siihen liittyvissä palveluissa, edellyttäen että tietojesi säilyttämiselle ei ole muuta oikeusperustetta, kuten vuokra-asuntohakemuksen jättäminen tai nimivarauksen teko omistusasunnon kauppaa varten.

Antamasi suostumus sähköisen suoramarkkinointikanavan käyttämiseen on voimassa toistaiseksi, kunnes peruutat suostumuksesi. Peruuttamisen jälkeen tietojasi ei käytetä sähköiseen suoramarkkinointiin.

Voit myös peruuttaa muun antamasi suostumuksen tietojesi käsittelyyn. Jos suostumuksesi lisäksi muuta laillista oikeusperustetta tietojesi käsittelemiseen ei ole, tietosi poistetaan ilman aiheutonta viivytystä. Suostumustasi edellyttävä toiminta lakkaa kaikissa tapauksissa viipymättä, vaikka tietojasi ei voitaisikaan poistaa. Tässä tapauksessa tieto antamastasi suostumuksesta ja sen peruuttamisesta voidaan säilyttää enintään kuuden vuoden ajan suostumuksen peruuttamisesta.

Jos olemme saaneet henkilötietojasi sinua SATOille suositelleelta asunnosta luopuvalta asiakkaalta, henkilötietojasi voidaan säilyttää enintään yhden kokonaisen kalenterikuukauden ajan, ellei itse halua jatkaa asiakkuutta SATOlla.



Vuokraushakemuksen tai myytävän asunnon nimivarauksen jättäneen tietoja voidaan säilyttää kuuden vuoden ajan siitä, kun asiakas on viimeksi jättänyt hakemuksen/varauksen, jollei asiakas ole tehnyt vuokrasopimusta tai asuntokauppaa.

Luottohäiriömerkintöjä koskevat tiedot poistetaan aina viimeistään kuuden vuoden kuluttua asuntohakemuksen jättämisestä. Vain ARA-rajoituksista vapaita asuntoja hakeneen asiakkaan luottotiedot voidaan poistaa pyynnöstä, kun kolme vuotta on kulunut hakemuksen jättämisestä.

Vuokrasopimukseen tai asuntokauppaan perustuvia tietoja voidaan säilyttää kymmenen vuotta siitä, kun vuokrasopimus on päättynyt, asuntokauppa on tehty ja vuokrasuhteeseen tai asuntokauppaan liittyvät velvoitteet ovat puolin ja toisin loppuun suoritettut. Sama säilytysaika koskee kaikkia asunnossa asuvia/asuneita henkilöitä ja mm. puhelutallenteita ja muuta kanssasi käytyä vuoropuhelua/viestintää. Tiedot, jotka liittyvät osallistumiseen asukaspaneeliin, säilyvät saman ajan, kuin vuokrasopimukseen perustuvat tiedot.

Valokuvia voidaan säilyttää aktiivista käyttöä varten enintään 10 vuotta valokuvan ottamisesta ja arkistointi- ja historiatarkoituksissa pysyvästi.

Vierailijatietoja säilytetään enintään yhden täyden kalenterivuoden ajan.

Kameravalvonnan tietoja säilytetään tarpeelliseksi todettu aika, jos ne sisältävät käyttötarkoitukseen perustuvaa tutkittavaa tietoa. Tutkinnan päätyttyä tietoa säilytetään sen ajan, joka on tarpeen oikeudellisen vaateen laatimista, esittämistä tai puolustamista varten. Kun aineiston säilyttämisen tarve on päättynyt, tieto poistetaan kolmen vuoden kuluessa. Muussa tapauksessa tieto säännönmukaisesti tuhoutuu uuden tallenteen alle enintään vuoden kuluessa tallentamisesta.

Mahdolliset tietojärjestelmän käytön hallintatiedot säilytetään enintään kuusi kalenterivuotta käyttöoikeuksien poistamisesta lukien.

Evästeiden avulla kerättyjä tietoja säilytetään evästeen luonteesta riippuen enintään neljä vuotta.

Sähköisessä ja paperiarkistossa olevia dokumentteja voidaan säilyttää aktiivista käyttöä varten enintään 15 vuotta dokumentin voimassaolon päättymisestä sekä arkistointi- ja historiatarkoituksissa pysyvästi.

## 9. Rekisterin suojauksen periaatteet

Ainoastaan nimetyt SATOn tai SATOn valitseman sopimuskumppanin henkilöstön edustajat, jotka työnsä puolesta tarvitsevat tietoja, ovat oikeutettuja pääsemään henkilötietoja sisältäviin järjestelmiin ja käsittelemään järjestelmissä olevia tietoja. SATOn ja sopimuskumppanin välillä on tietosuojasopimus voimassa. Henkilökohtaisten tunnusten käyttö vaaditaan. Olemme suojanneet järjestelmät teknisillä ja hallinnollisilla keinoilla.

**A. Manuaalinen aineisto/säilytyspaikka ja suojaaminen:** Aineisto säilytetään lukitussa ja valvotussa tilassa. Tietoihin on pääsy vain SATO-konsernin nimeämällä henkilöllä.

**B. Sähköisesti tallennettu aineisto/rekisterien käyttöoikeuden periaatteet ja käytön valvonta sekä laitteiden fyysinen suojaus:** Tietoihin on pääsy vain SATO-konsernin nimeämällä henkilöllä. Rekisterin käyttöoikeudet määritellään tehtäväkohtaisesti. Käyttöoikeuksien määrittelyssä noudatamme SATOn sisäisiä prosesseja. Tietojen säilytykseen käytettävät tietokannat ja tietoverkot on suojattu organisatorisilla ja teknisillä toimenpiteillä. Rekisterin valvonta ja suojaus noudattavat EU-alueella sovellettavia määräyksiä.

## 10. Henkilön oikeus tarkastaa itseään koskevat henkilötiedot

Sinulla on oikeus saada rekisterinpitäjältä eli SATO:ltä vahvistus siitä, että sinua koskevia henkilötietoja käsitellään tai että niitä ei käsitellä.

Sinulla on oikeus tarkistaa rekisteristä itseäsi koskevat henkilötiedot. Voit esittää tarkastusoikeutta koskevan pyynnön henkilökohtaisesti tai kirjallisesti SATOille. Kirjalliset tarkastuspyynnöt pyydämme toimittamaan asiakaspalveluumme sähköpostitse: [asiakaspalvelu@sato.fi](mailto:asiakaspalvelu@sato.fi) tai postitse osoitteeseen "SATOn asiakaspalvelu, PL 401, 00601 Helsinki". Myös OmaSATO –kanavan kautta voit tarkistaa itseäsi koskevia tietoja.

Henkilökohtaisesti voit asioida SATOn päätoimipaikassa Helsingin Käpylässä tai SATOn Helsingin keskustan, Tampereen tai Turun palvelupisteissä, joiden osoitteet löydät SATOn internetsivuilta osoitteesta <https://www.sato.fi/fi/yhteystiedot-ota-yhteytta>.

Valokuvia, kameravalvontatietoja, loki- tai evästetietoja järjestelmien käytöstä emme toimita, koska aineisto sisältäisi myös muiden ihmisten henkilötietoja tai vaatisi kohtuutonta vaivaa.

Tarkastusoikeuden toteutamme viipymättä, kuitenkin viimeistään kuukauden kuluessa pyynnön esittämisestä. Poikkeuksellisissa tilanteissa toimitusaika voi olla enintään kolme kuukautta.

Toimitamme tiedot sinulle yhtenä jäljennöksenä henkilökohtaisesti henkilöllisyyden todistamista vastaan tai muulla tavalla suojatusti luotettavaa tunnistamista käyttäen. Sähköiseen pyyntöön vastataan sähköisesti, jos tämä on tietoturvan näkökulmasta mahdollista.

Jos pyyntösi ovat ilmeisen perusteettomia tai kohtuuttomia, erityisesti jos niitä esitetään toistuvasti tai jos pyydät useampia jäljennöksiä, voimme rekisterinpitäjänä periä pyynnön toteuttamisesta hallinnollisiin kustannuksiin perustuvan kohtuullisen maksun tai kieltäytyä toteuttamasta pyyntöä.

## 11. Henkilötietojen oikaiseminen tai poistaminen sekä rekisteröidyn oikeus pyytää käsittelyn rajoittamista

Voit pyytää virheellisen tiedon korjaamista, jolloin päätämme tiedon korjaamisesta. Havaitun virheellisen tiedon voimme korjata saatuamme oikean tiedon sinulta tai muusta luotettavasta lähteestä.

Siltä osin kuin voit toimia itse, esimerkiksi OmaSATO –kanavalla, sinun on ilman aiheetonta viivytystä, saatuasi tiedon virheestä tai, virheen itse havaittuasi, omaaloitteisesti oikaistava, poistettava tai täydennettävä rekisterissä oleva, rekisterin tarkoituksen vastainen, virheellinen, tarpeeton, puutteellinen tai vanhentunut tieto. Olet vastuussa mahdollisen käyttäjäkohtaisen käyttäjätunnuksesi salassapidosta sekä sillä tapahtuneesta käytöstä.

Sinulla on oikeus saada itseäsi koskevat henkilötiedot poistetuksi rekisteristä (oikeus tulla unohdetuksi) säilytysajan päätyttyä, jos henkilötietoja ei enää tarvita niihin tarkoituksiin, joita varten henkilötiedot on kerätty, vastustat käsittelyä, jolle ei ole perusteltua syytä, suostumukseen perustuneen käsittelyn osalta suostumus on peruutettu tai henkilötietoja on käsitelty lainvastaisesti tai SATO on lain mukaan velvollinen poistamaan tiedot. Rekisterinpitäjänä SATO päättää kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä noudattaen tietojen poistamisesta ilman aiheetonta viivytystä.

Sinulla on oikeus vaatia SATOa rajoittamaan henkilötietojesi käsittelyä, kun

- odotat vastaustamme tietojesi oikaisemista tai poistamista koskevaan pyyntöön,
- käsittely on lainvastaista ja vastustat henkilötietojesi poistamista ja vaadit sen sijaan niiden käytön rajoittamista,
- SATO ei enää tarvitse kyseisiä henkilötietoja käsittelyn tarkoituksiin, mutta sinä tarvitset niitä oikeudellisen vaateen laatimiseksi, esittämiseksi tai puolustamiseksi,
- olet vastustanut henkilötietojen käsittelyä odotettaessa sen todentamista, syrjäyttävätkö rekisterinpitäjän oikeudet sinun perusteesi (tasapainotesti).

Jos käsittelyä on rajoitettu edellä mainituilla perusteilla, näitä henkilötietoja saa, säilyttämistä lukuun ottamatta, käsitellä ainoastaan sinun suostumuksellasi tai oikeudellisen vaateen laatimiseksi, esittämiseksi tai puolustamiseksi tai toisen luonnollisen henkilön tai oikeushenkilön oikeuksien suojaamiseksi tai tärkeää yleistä etua koskevista syistä.

## 12. Oikeus vastustaa käsittelyä erityiseen henkilökohtaiseen syyhyn liittyen

Sinulla on oikeus henkilökohtaiseen erityiseen syyhyn perustuen vastustaa käsittelytoimia, joita kohdistamme henkilötietoihisi rekisterinpitäjän oikeutetun edun nojalla.

Voit esittää vastustamista koskevan vaatimuksesi, jossa erittelet ne perusteet, joiden nojalla vastustat käsittelyä, tämän tietosuojaselosteen rekisterinpitäjän yhteyshenkilölle (sivu 1). SATO voi kieltäytyä toteuttamasta vastustamista koskevaa pyyntöäsi laissa säädetyin perustein toteutettuun tarvittavan tasapainotestin sinun ja SATOn oikeutettujen etujen välillä.

## 13. Oikeus kieltää suoramarkkinointi

Jos henkilötietoja käsitellään suoramarkkinointia varten, voit milloin tahansa vastustaa sinua koskevien henkilötietojen käsittelyä tällaista markkinointia varten, mukaan lukien profilointia silloin kun se liittyy tällaiseen suoramarkkinointiin. Jos vastustat henkilötietojesi käsittelyä suoramarkkinointia varten, niitä ei saa enää käsitellä tähän tarkoitukseen.

## 14. Oikeus peruuttaa antamansa suostumus

Sinulla on oikeus peruuttaa suostumuksesi henkilötietojesi käsittelyyn milloin tahansa, siltä osin kun henkilötietojesi käsittely perustuu omaan suostumukseesi. Suostumuksen peruuttaminen ei vaikuta suostumuksen perusteella ennen sen peruuttamista suoritettujen käsittelyjen lainmukaisuuteen. Sinulla on myös oikeus milloin tahansa kieltää sähköisten kanavien käyttäminen sinulle osoitettavassa suoramarkkinoinnissa.

## 15. Automaattinen päätöksenteko

Vuokra-asuntojen asukasvalinnassa noudatamme kulloinkin sovellettavia viranomaisten antamia asukasvalintaohjeita ja lakisääteisiä asukasvalintaperusteita sekä SATOn määrittelemiä asukasvalintaa tehostavia menetelmiä. Prosessiin voi kuulua automaattista päätöksentekoa. Sinulla on oikeus vaatia, että tiedot käsittelee SATOn puolesta luonnollinen henkilö. Sinulla on myös oikeus esittää kantasi ja riitauttaa automatisoitu päätös.

## 16. Henkilön oikeus siirtää tiedot järjestelmästä toiseen

Sinulla on oikeus saada sinua koskevat henkilötiedot, jotka olet toimittanut SATOLle, ja joita käsittelemme suostumuksesi tai sopimussuhteen nojalla, koneellisesti luettavassa muodossa siirrettyä suoraan toiselle rekisterinpitäjälle, jos se on teknisesti mahdollista ja tietoturvallista.

Jos siirto ei ole teknisesti mahdollista tai tietoturvallista, voit itse toimittaa tarkastusoikeuden nojalla vastaanottamasi omat henkilötietosi toiselle rekisterinpitäjälle niin halutessasi.

## 17. Oikeus tehdä valitus valvontaviranomaiselle

Sinulla on oikeus tehdä valitus toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle siinä EU-jäsenvaltiossa, jossa on vakinainen asuinpaikkasi tai työpaikkasi tai jossa epäilty tietosuoja-asetuksen rikkominen on tapahtunut. Suomessa toimivaltainen viranomainen on Tietosuojavaltuutettu (Ratapihantie 9, PL 800, 00521 Helsinki tai sähköpostitse [tietosuoja@om.fi](mailto:tietosuoja@om.fi)). Lisätietoja löydät tietosuojavaltuutetun kotisivuilta [tietosuoja.fi](http://tietosuoja.fi).

## 18. Yhteydenotot

### **Nousiko mieleesi lisäkysymyksiä?**

Kaikissa henkilötietojen käsittelyyn liittyvissä kysymyksissä ja omien oikeuksien käyttämiseen liittyvissä tilanteissa autamme sinua mielellämme. Otathan meihin yhteyttä kirjallisesti joko sähköpostitse tai postitse. Katso yhteystiedot rekisteriselosteen alussa kohdasta 1. 'Rekisterinpitäjä'.