

# GDPR Dataskyddsförordning samt Kamerabevakningslag

Denna handbok hjälper oss följa de regler som GDPR och kamerabevakningslagen beskriver och innehåller

- vår GDPR-policy, som övergripande beskriver hur vi följer lagar/regler,
- rutinbeskrivningar för olika aktiviteter,
- instruktioner till dataskyddsombud tillika
- Checklistor
- Bilagor med intyg/avtal från personuppgiftsbiträden

Lunden Hus AB (nedan kallad LHAB) har hyresgäster i sina fastigheter samt arbetar med ekonomisystem och egen webbsida med intresseanmälan etc, därför berörs vi a GDPR (General Data Protection Regulation), som är EUs lag och började gälla redan 2016.

Förordningen är till för att skydda grundläggande fri- och rättigheter för medborgare inom EU. Detta gäller både LHABs **hyresgäster** och **anställda**.

Övervakning och sanktioner börjar utövas i maj 2018. Böter på upp till 4% av årsomsättning eller 20 miljoner EUR kan utdömas för brott mot förordningen.

Brott mot kamerlagen kan, vid överträdelse av bestämmelser i denna lag eller av beslut som har meddelats med stöd av lagen ge rätt till ersättning i enlighet med artikel 82 i EU:s dataskyddsförordning. Vid kamerabevakning som omfattas av brottsdatalagen (2018:1177) ska i stället 7 kap. 1 § den lagen tillämpas.

För videoövervakning av utrymmen i fastigheter följer vi Kamerabevakningslag (2018:1200) med de senaste ändringarna från 2025-04-01.

GDPR Dataskyddsförordning samt Kamerabevakningslag	1
1. Hur påverkar GDPR och kamerabevakningslagen vårt arbete	2
2. Dokument konventioner/förkortningar	3
3. GDPRs och kamerabevakningslagen syfte	5
4. Vår webb och hyresgäst/faktureringsystemet	9
5. 6-månatlig uppföljning av vår GDPR- och kamerabevakningspolicy	10
6. Bilagor (intyg/avtal från personuppgiftsbiträden)	13

Dokument uppdaterad med senaste lagändringar (GDPR relaterade ändringar 2025-01-01 samt ändring i kamerabevakningslag 2025-04-01)

# 1. Hur påverkar GDPR och kamerabevakningslagen vårt arbete

Vi stöder oss på de riktlinjer som vår branschorganisation tagit fram samt på de vägledningar som integritetsskyddsmyndigheten (IMY) publicerat.

För att beskriva GDPRs & kamerabevakningslagen effekter på för oss måste man först definiera;

”Vad är personuppgifter?”

Personuppgifter är all information som härrör till en identifierad eller identifierbar levande individ. Olika uppgifter, som insamlas tillsammans och kan leda till identifiering av en viss person, utgör också personuppgifter. Exempel på personuppgifter inkluderar namn, efternamn, e-postadress, t.ex. namn.efternamn@company.com, en hemadress, ID-kortnummer, cookie-ID, IP-nummer.

Då LHAB interagerar eller gör affärer med personer, som till exempel hyr ut lägenheter eller säljer produkter samt övervakar individuellt beteende online (med hjälp av så kallad cookies), på vår din webbplats så följer vi GDPR.

I det fall vi, i framtiden, kommer att använda verktyg från tredje part, från t.ex. Google eller Facebook, som samlar in personuppgifter, kommer vi att inhämta giltigt samtycke innan en någon spårningsteknik placeras på besökarens dator.

Förordningen tillämpas vad gäller personuppgifter i vårt fall då:

- behandling utförs av organisationer som är etablerade i EU
- behandlingen av personuppgifter helt eller delvis är automatiserad

## Effekter av GDPR på:

### Vår webb

Behöver en “cookie varning” första gången en besökare kommer till vår webb.

Vi använder inte någon plugin för integrering till google eller facebook på vår webb förutom Googles spamrobot-skydd.

### Vår administration av hyresgäster

Gallring och översyn av data i vår hantering av hyresavier etc sker var 6:e månad.

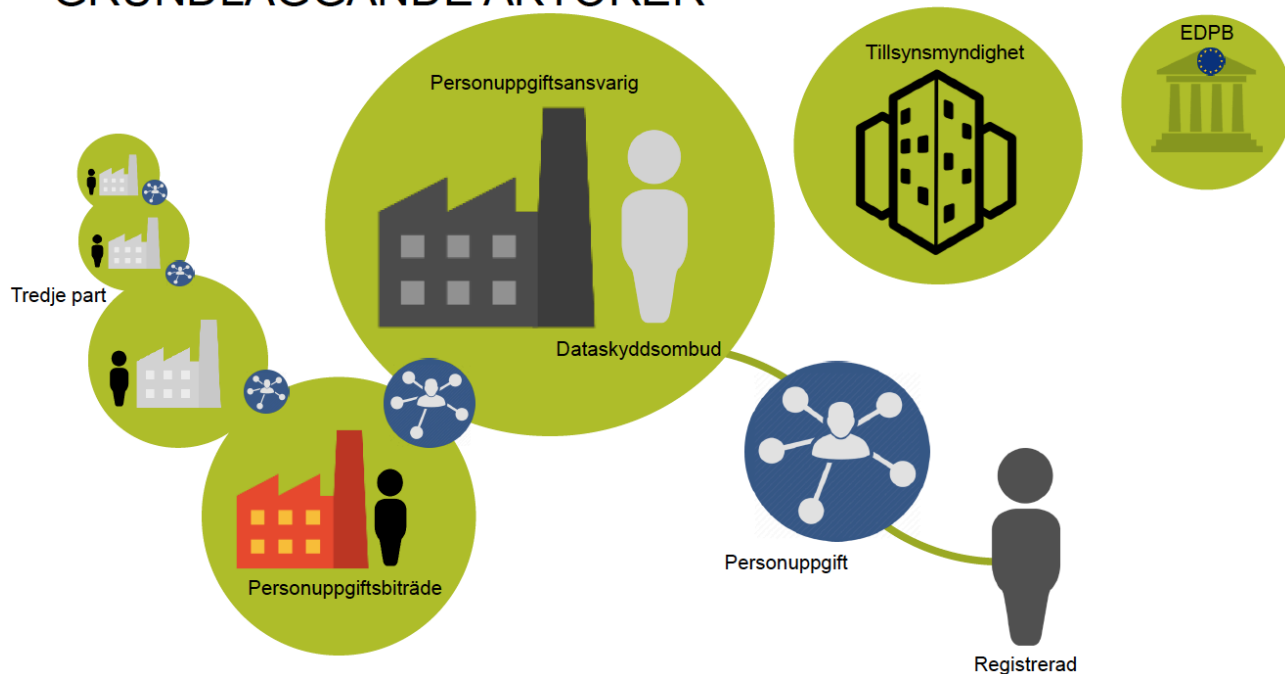
### Vår kamerabevakning

Var 6 månad görs översyn av hur vi använder kamerabevakning och om den är berättigad i kamerabevakningslagen bokstav och anda.

## 2. Dokument konventioner/förkortningar

### Definitioner

#### GRUNDLÄGGANDE AKTÖRER



<p><b>Personuppgiftsansvarig</b> Normalt den juridiska person eller myndighet som samlar in personuppgifter till sin verksamhet. LHAB (som samlar in personuppgifter om om sina hyresgäster anses vara personuppgifts-ansvarig).</p>	<p><b>Personuppgiftsbiträde</b> Den juridiska person eller myndighet som hanterar personuppgifter på uppdrag av personuppgifts-ansvarig. Ekonomifirma som sköter hyresgästavier är till exempel en av våra personuppgiftsbiträden.</p>
<p><b>Registrerad</b> Den fysiska personen vars personuppgifter ett företag vill samla in och använda. Vår hyresgäst är en sådan.</p>	<p><b>Tredje part</b> Alla ytterligare parter som tar del av och behandlar personuppgifter. (Dessa blir också personuppgiftsbiträden) Viktigt att komma ihåg: Oavsett hur långt bak i kedjan personuppgifter skickas är ALLTID personuppgiftsansvarig huvudansvarig, gentemot den registrerade, att säkerställa korrekt hantering av personuppgifterna enligt GDPR. Det är därför viktigt att säkerställa det finns avtal på plats för att kontrollera detta.</p>
<p><b>Tillsynsmyndighet</b> I Sverige är Integritetsskyddsmyndigheten i huvudsak den tillsynsmyndighet som kommer granska företag i deras efterlevnad av förordningen.</p>	<p><b>EDPB –EuropeanData ProtectionBoard</b> Samverkansorgan för samtliga tillsynsmyndigheter i EU som överkar för att modernisera och harmonisera dataskyddsreglerna i hela regionen.</p>

## Behandling

Behandling omfattar varje åtgärd eller kombination av åtgärder med personuppgifter oberoende om de utförs automatiserat eller inte.

GDPR ställer krav på Personuppgiftsansvarig (PuA) att upprätta ett behandlingsregister över samtliga behandlingar som inkluderar personuppgifter.

### Exempel på behandling är:

- insamling, registrering, organisering, strukturering, lagring
- bearbetning eller ändring
- framtagning, läsning, användning, utlämning genom
- överföring eller spridning
- justering eller sammanförande
- begränsning, radering eller förstöring

## Genomgående i dokumentation använder vi följande begrepp

GDPR:	General Data Protection Regulation (EU Förordning)
IMY	Integritetsskyddsmyndigheten
PMS:	Property Management System (vårt rums- och bokningssystem)
Webb:	Vår webbplats <a href="http://lunden-hus.se">http://lunden-hus.se</a>
Dataskyddsombud (PO):	Person ansvarig hos oss för hyresgästers förfrågningar
Personuppgiftsansvarig (PuA):	Lunden Hus AB 556875-7792 är GDPR-ansvarig

## Länk för hyresgäster/anställda att kontakta vårt dataskyddsombud och få information om vår dataskyddspolicy

### Kontakt med dataskyddsombud och informationssida

<https://lunden-hus.se/imy> på denna sida finns policydokument samt formulär för begäran om utdrag av lagrad information. LHAB:s dataskyddsombud är inte registrerad hos IMY enligt IMY:s regler för registreringskrav av PO (Artikel 30.5 i GDPR).

### Epostadress till PO

dpo@lunden-hus.se

### **3. GDPRs och kamerabevakningslagen syfte**

Syftet är att stärka individens rätt till kontroll över hur hens personuppgifter behandlas.

**Personuppgiftsansvarig måste därför säkerställa:**

- Ändamål
- Laglig grund
- Transparens
- Uppfyllande av den registrerades rättigheter
- Att tekniska/organisatoriska skyddsåtgärder vidtas
- Att behov och genomförande av kamerabevakning följer tillämplig lag

På LHAB säkerställer vi syftet med GDPR & Kamerabevakningslagen på alla punkter som ställs på följande sätt.

#### **Ändamål**

LHAB ska använda de personuppgifter vi samlar in för att hantera hyresgästers kontrakt, boende och betalning. Dessutom kan anonyma och aggregerad data användas för statistik och uppföljning av branschorgan.

#### **Laglig grund**

Behandlingen av hyresgästdata är nödvändig för att fullgöra vårt avtal (boende, betalning)

Behandlingen anställds data är nödvändig för lönehantering och övrigt legalt ansvar

Viss aggregerad hyresgästdata används för statistik till SCB etc (allmänt intresse)

Behandling sker för att kunna kommunicera med hyresgäst

Hyresgäst som önskar kan få information (efter uttryckligt samtycke)

#### **Transparens**

Vi kommunicerar tydligt med hyresgäster och anställda om vilka data som behandlas och varför. Information om vår policy och användning finns på vår hemsida.

Gäst har rätt att ge och ta tillbaka samtycke till behandling av lagrat data. Detta sker via formulär på vår webb eller mail till PO (se nedan).

Registrerad hyresgäst/anställd har alltid rätt att få registerutdrag som beskriver vilka data vi har lagrade om personen.

#### **Uppfyllande av den registrerades rättigheter**

Inom en månad ska LHAB kunna redovisa de data vi har lagrat om en gäst/anställd.

Inom en månad ska LHAB kunna leverera maskinläsbart persondata till gäst/anställd.

I vissa fall kan längre tid behövas för att ta fram data, till exempel om data finns lagrad hos någon av de av oss anlitate personuppgiftsbiträden som ekonomisystem eller dylikt.

Denna sökning skall maximalt ta ytterligare en månad.

## Tekniska/ Organisatoriska skyddsåtgärder

Vårt mål är att gallring av onödiga personuppgifter sker en gång om året genom avidentifiering eller radering.

Registrerad har rätt att få sina uppgifter raderade, utom de uppgifter som LHAB av legala skäl måste behålla (t ex utestående fordran etc). Det står vidare LHAB fritt att istället för radering tillämpa avidentifiering.

Registrerad har rätt att få sina uppgifter korrigerade i tillämpliga fall.

LHAB har regelbundet genomgång av personuppgiftshanteringen för att följa utvecklingen av tekniska system och lösningar för skydd av personuppgifter. Likaså följer vi utvecklingen av förordningen för att följa de legala krav som är tillämplig för vår verksamhet.

## Videoövervakning

Med stöd av kameraövervakningslagen SFS2018:1200 ([https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kamerabevakningslag-20181200\\_sfs-2018-1200](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kamerabevakningslag-20181200_sfs-2018-1200)) och vägledning från Integritetsskyddsmyndigheten (<https://www.imy.se/vagledning/kamerabevakning/bostadsrattsforeningar-och-hyresvardar/>) använder LHAB kameraövervakning i särskilt brottsutsatta lokaler i sina fastigheter.

LHAB följer i möjligaste mån de rekommenderade 11 stegen i myndighetens beskrivning vad gäller kameraövervakning. Dessa är stegen vi har använt vid både vid upprättande av denna policy samt vid de regelbundna utvärderingarna:

*Steg 1 – Kommer ni behandla personuppgifter?*

*Steg 2 – Bestäm ändamålet – varför vill ni bevaka?*

*Steg 3 – Identifiera rättslig grund och gör nödvändiga bedömningar*

*Steg 4 – Gör en intresseavvägning*

*Steg 5 – Begränsa lagringstiden*

*Steg 6 – Dokumentera intresseavvägningen*

*Steg 7 – Bedöm behovet av konsekvensbedömning*

*Steg 8 – Registrera kamerabevakningen i er förteckning*

*Steg 9 – Informera om kamerabevakningen*

*Steg 10 – Skydda personuppgifterna*

*Steg 11 – Utvärdera kamerabevakningen regelbundet*

Vi anser att vi uppfyllt dessa steg i sin helhet och redovisar i detta dokument särskilt områdena ändamål, intresseavvägning, konsekvensbedömning, personuppgiftsskydd samt regelbunden utvärdering.

## Resonemang och berättigande

LHAB anser att tillståndsplikt inte är tillämpligt (och ej längre nödvändigt efter 2025-04-01) då ett berättigat intresse finns för LHAB vad gäller kameraövervakningen. Stöd för detta finns i kameraövervakningslagen §8 ("Tillstånd till kamerabevakning ska ges om intresset av sådan bevakning väger tyngre än den enskildes intresse av att inte bli bevakad")

## **Bakgrund, intresse och syfte med kameraövervakning**

Då inbrott/inbrottsförsök sker regelbundet i hyresgästers källarförråd samt stöld av cyklar i cykel/barnvagnsförråd har hyresvärd förstärkt ytterdörrar och ökat belysning vid källarentré. Likaså har portar och källaringång förstärkts med inpasseringssystem och ny dörr/låsutrustning.

Trots detta har källare haft upprepade inbrott, både dagtid och nattetid, samt obehöriga personer som tagit sig in och även övernattat. Hyresgäster har också känt sig otrygga med att hämta sin post eller tvätt i tvättstuga, både helger och vardagar, speciellt kvällstid och tidiga morgnar, och och bett om trygghetsskapande åtgärder.

Förutom inbrott etc förekommer också upprepad skadegörelse på såväl hyresgästers som fastighetens egendom, som uppbrutna lås, sönderslagna lampor, åverkan på tvättmaskiner etc.

Upprepade inbrott och skadegörelse i miljöstugor (sopsortering etc) har också föranlett installation av nyckelsystem och kameror. Detta för att förebygga och avskräcka.

Dessutom har en sprängladdning placerats och detonerats framför en av husentréerna Januari 2021 vilket också skapat otrygghet. Speciellt detta attentat har orsakat stor otrygghet och åsamkat LHAB stora kostnader.

LHAB har därför installerat kameraövervakning i dessa källarutrymmen för att förhindra, upptäcka och förebygga brott eller för att lagföra brott. Dessutom ökas tryggheten då obehöriga kan upptäckas och avvisas från dessa lokaler.

Vad gäller kameraövervakning i våra obemannade miljöstationer har LHAB bedömt att övervakning är berättigat då upprepade överträdelse av reglerna för miljöstationens användning inträffat. LHAB har i omgångar förbättrat säkerheten genom installation av passersystem samt installerat sensorstyrd belysning etc. Trots dessa åtgärder har obehöriga personer lämnat avfall och personer i allmänhet (såväl behöriga som obehöriga) vandaliserat samt dumpat otillåtna sopor och farliga ämnen vid upprepade tillfällen. Dessutom har hyresgäster uttryckt önskemål om bevakning för att öka tryggheten när man använder sig av återvinningsstationen.

## **Enskildes integritet.**

För hyresgästers intresse av att inte bli bevakade har följande punkter särskilt beaktats:

- Bevakning sker i de, för alla behöriga hyresgästers, tillgängliga utrymmen som källarförråd, tvättstugor, miljöstugor, cykel-/barnvagnsförråd, postlådor samt källarkorridor i omedelbar anslutning.
- Ingen form av automatisk biometrisk identifikation av personer i video sker.
- Inga former av automatiska larm är kopplat till videoinsamlingen.
- Ingen regelbunden visning/kontroll av inspelat material sker i någon form utan video tas endast fram vid brottsutredningar, olyckor, läckage eller andra fel i fastighetens tekniska system som till exempel värme/vattensystem.
- Automatisk radering av inspelat material sker löpande efter 40 dagar då det kan ta tre till fem veckor innan inbrott i källarförråd etc upptäcks av hyresgäst eller fastighetsskötare.

## **Förteckning av kameror.**

### Norströms väg 9-13

1. Utanför ingång till Nedre Källare samt undercentral Norströms väg 9
2. Innanför ingång till Nedre Källare Norströms Väg 11
3. Innanför Ingång till Nedre Källare Norströms Väg 13
4. Innanför ingång till Övre Källare Norströms Väg 9
5. Innanför ingång till Övre Källare Norströms Väg 11
6. Innanför ingång till Övre Källare Norströms Väg 13 samt extern källaringång
7. Innanför miljöstation 1 ingång 1
8. Innanför miljöstation 1 ingång 2

### Norströms Väg 3-5

1. Utanför ingång till Källare Norströms väg 3
2. Innanför Källare vid extern källaringång
3. Utanför ingång till Källare Norströms väg 5
4. I Källarkorridor vid cykelförråd
5. Innanför miljöstation 2 ingång 1
6. Innanför miljöstation 2 ingång 2

### Murvägen 21-23

1. Utanför ingång till Källare Murvägen 21
2. Innanför Källare vid extern källaringång
3. Utanför ingång till Källare Murvägen 23
4. I Källarkorridor vid cykelförråd



## **4. Vår webb och hyresgäst/faktureringsystemet**

### **Vår webb**

Har en "cookie" informationsdel där besökare första gången man kommer till vår webb får möjlighet att acceptera informationsinhämtning och se vad den används till.

Vi använder inte någon plugin för integrering till google eller facebook på vår webb och behöver därför inget ytterligare på vår webb.

På webben finns också beskrivning av våra skyddsåtgärder samt möjlighet att komma i kontakt med vår personuppgiftsansvariga kontakt.

### **Vår administration**

Persondata lagras endast i enlighet med bokföringslagen och gallras ut från system två gånger per år. Inget personligt identifierbart data delas med tredje part.

**5. 6-månatlig uppföljning av vår GDPR- och kamerabevakningspolicy**

Datum	Namn	Signatur

**Syfte**

Göra en översyn av vår hantering av personuppgifter och kamerabevakning för att se över förändringar och om eventuella åtgärder behövs.

## Definitioner

6 månatligt uppföljning av GDPR-policy och kamerabevakningspolicy är en uppföljningsprocess som ska säkerställa att vi lever upp till föreskrifterna och att skydd av personuppgifter och information har fungerat bra.

Likaså sker en översyn av LH kamerabevakning för att tillse överensstämmelse med aktuell situation och lagrum.

## Rutin

I maj och november varje år ska vi genomföra en årlig uppföljning av det vårt arbete med GDPRkamerabevakningslagen. Den 6-månatliga uppföljningen ska minst granska och säkerställa att vi följer regler och förordningar inom GDPR och kamerabevakningslagen och ska innehålla:

- genomgång av hur och var vi lagrar personuppgifter,
- kontroll av hur länge vi behåller personuppgifter,
- säkerställer att all dokumentation är känd och aktuell.
- kontroll av behovet av kamerabevakning

Ansvarig för att genomföra den 6-månatliga uppföljningen är den högsta ledningen.

Vid den 6-månatliga uppföljningen ska dataskyddsombud och eventuellt andra medarbetare vara med.

Om den 6-månatliga uppföljningen visar att det finns brister eller att behovet av kamerabevakning ej längre föreligger ska dessa brister åtgärdas och/eller kamerabevakning ändras eller upphöra.

## Länkar med information om GDPR

Datainspektionen	<a href="http://www.datainspektionen.se/">http://www.datainspektionen.se/</a>
EU	<a href="http://ec.europa.eu/justice/data-protection/index_en.htm">http://ec.europa.eu/justice/data-protection/index_en.htm</a>
GDPR på svenska	<a href="http://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&amp;rid=1">http://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R0679&amp;rid=1</a>

## Länkar med information om kamerabevakning

Integritetsskyddsmyndigheten	<a href="https://www.imy.se/">https://www.imy.se/</a>
Lagtext	<a href="https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kamerabevakningslag-20181200_sfs-2018-1200">https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kamerabevakningslag-20181200_sfs-2018-1200</a>
IMYs vägledning	<a href="https://www.imy.se/vagledning/kamerabevakning/bostadsrattsforeningar-och-hyresvardar/">https://www.imy.se/vagledning/kamerabevakning/bostadsrattsforeningar-och-hyresvardar/</a>

Tagit del av LHABs policy vad gäller dataskyddsförordningen

## 6. Bilagor (intyg/avtal från personuppgiftsbiträden)