



**NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL
ACCESUL ÎN INCINTĂ ȘI SUPRAVEGHEREA VIDEO ÎN CADRUL
ANSAMBLULUI REZIDENȚIAL
„Stejarii Clubul Rezidențial”**

Prin prezenta Notă de informare (în continuare „*Nota de informare*”), societatea Masterange România S.R.L. – cu sediul în București, Șos. Nordului nr. 24-26, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2003003330402, având Cod Unic de Identificare RO15262492 (în continuare „*Masterange*”), și societatea **Stejarii Universe S.R.L.** – cu sediul în București, Șos. Nordului nr. 24-26, sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2024051344009, având Cod Unic de Identificare RO51076380 (în continuare „*Stejarii Universe*”), în calitate de **operatori asociați**, împreună cu fiecare dintre următoarele societăți:

- **Fergus Construct Internațional S.R.L.**, cu sediul în Șoseaua Nordului nr. 24-26, sector 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/20491/1994, având Cod Unic de Identificare RO6435888, în calitate de **administrator al societății Masterange România S.R.L., partener operațional**, respectiv
- **ITH Management Office S.R.L.**, cu sediul în Șoseaua Nordului nr. 24-26, sector 1, București, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/20487/1994, având Cod Unic de Identificare RO6435918, în calitate de **administrator al societății Masterange România S.R.L., precum și al societății Stejarii Universe S.R.L.**,

vă informăm cu privire la modul în care prelucram datele dumneavoastră cu caracter personal în contextul gestionării accesului în cadrul Ansamblului Rezidențial „Stejarii Clubul Rezidențial” (în continuare „Stejarii Rezidențial”), utilizării sistemului de supraveghere video (CCTV), precum și a sistemului de înregistrare a vitezei, conform art. 13 și 14 din Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (în continuare „GDPR”).

Această Notă de informare se adresează persoanelor care accesează incinta Stejarii Rezidențial (i.e. locatari, ocupanți, potențiali clienți, reprezentanți/angajați ai locatarilor, invitați ai locatarilor/ocupanților, angajați/reprezentanți ai furnizorilor de servicii sau partenerilor, reprezentanți permanenți ai administratorilor, angajați proprii, alți vizitatori etc.), fiecare persoană din aceste categorii fiind numită în continuare, în mod individual „Persoana vizată“.

Operatorii asociați au încheiat acorduri de prelucrare a datelor cu caracter personal prin intermediul cărora s-au definit scopurile și mijloacele activităților de prelucrare desfășurate în comun, s-au alocat responsabilitățile în ceea ce privește asigurarea transparenței, legalității și echității activităților de prelucrare, limitarea scopurilor prelucrării și reducerea la minimum a datelor, asigurarea exactității datelor și limitarea perioadei de stocare a acestora, dar și a responsabilităților pe care operatorii le au în vederea asigurării securității datelor cu caracter personal.

Operatorii asociați au decis desemnarea unui **punct unic de contact**, astfel încât, pentru orice informații sau solicitări privind prelucrarea datelor cu caracter personal ce fac obiectul prezentei Note de informare sau pentru



exercitarea drepturilor dumneavoastră în calitate de persoană vizată privind prelucrarea datelor cu caracter personal, conform celor detaliate în cele ce urmează, puteți contacta **Responsabilul nostru cu Protecția Datelor**, utilizând următoarele coordonate:

ITH MANAGEMENT OFFICE S.R.L

Adresă: Șoseaua Nordului nr. 24-26, Sector 1, București

Adresă de e-mail: dataprotection@tiriachimobiliare.ro

Tel. 0040-21-4312149

În conformitate cu art. 26 alin. (3) din GDPR, menționăm faptul că aveți posibilitatea de a vă exercita drepturile față de oricare dintre operatorii asociați, urmând ca operatorul asociat căruia v-ați adresat să informeze ceilalți operatori asociați cu privire la solicitarea primită.

I. SUPRAVEGHEREA VIDEO

1. Sursa datelor

Datele cu caracter personal sunt colectate prin intermediul camerelor de supraveghere ce compun sistemul de supraveghere video și sunt prelucrate de regulă prin observare.

2. Datele cu caracter personal prelucrate, scopurile și temeiurile prelucrării

Operatorii asociați utilizează sistemul de supraveghere video **în scopul asigurării pazei obiectivului, bunurilor și valorilor, precum și a protecției persoanelor**, în conformitate cu obligațiile ce decurg din Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor (în continuare „**Legea nr. 333/2003**”), din Normele Metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 333/2003, precum și din Instrucțiunile nr. 9/2013 privind efectuarea analizelor de risc la securitatea fizică a unităților ce fac obiectul Legii nr. 333/2003.

Prin intermediul sistemului video instalat sunt supravegheate zonele de acces în incinta Stejarii Rezidențial, dar și spațiile comune din incinta complexului, colectându-se astfel **următoarele date cu caracter personal: imaginea facială și/sau acțiunea persoanelor sau alte informații care, prin asociere, pot reprezenta date cu caracter personal, respectiv numărul de înmatriculare, marca și culoarea autovehiculelor** care tranzitează sau staționează în incinta Stejarii Rezidențial. De asemenea, sistemul înregistrează și **data, respectiv ora evenimentelor**, putând fi corelate cu celelalte date din imaginile surprinse de camerele de supraveghere.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate în vederea:

- îndeplinirii obligațiilor legale stabilite în sarcina noastră de legislația aplicabilă în materia pazei obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecției persoanelor, respectiv Legea nr. 333/2003, conform art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR;
- interesului legitim de a demonstra respectarea prevederilor legale referitoare la asigurarea pazei obiectivelor, bunurilor, valorilor și a protecției persoanelor, de a preveni pierderea sau deteriorarea unor bunuri, respectiv de a constata, exercita sau apăra un drept, conform art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR.

II. CONTROLUL ACCESULUI

1. Sursa datelor

Datele cu caracter personal sunt colectate fie **în mod direct** de la dumneavoastră, fie **în mod indirect** de la locatarii, ocupanții Stejarii Rezidențial sau de la reprezentanții acestora, de la furnizorii noștri de servicii sau de la partenerii noștri ai căror reprezentanți/colaboratori/angajați sunteți, dar și prin observare prin intermediul sistemelor noastre de control acces din cadrul Stejarii Rezidențial.

2. Datele cu caracter personal prelucrate, scopurile și temeiurile prelucrării

Operatorii asociați prelucrează datele dumneavoastră cu caracter personal în vederea monitorizării accesului în incinta Stejarii Rezidențial după cum urmează:

- a. **în scopul asigurării și menținerii pazei obiectivului, bunurilor, valorilor și protecției persoanelor păstrăm Registrele de evidență a accesului persoanelor și autovehiculelor**, conform obligațiilor stabilite în sarcina noastră de Legea nr. 333/2003, de Normele Metodologice de punere în aplicare a Legii nr. 333/2003, precum și de Instrucțiunile nr. 9/2013 privind efectuarea analizelor de risc la securitatea fizică a unităților ce fac obiectul Legii nr. 333/2003, conform art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR.

În acest scop, în funcție de necesitate prin raportare la calitatea pe care o aveți, atunci când accesați incinta Stejarii Rezidențial vă vom prelucra următoarele date cu caracter personal: date de identificare (nume, prenume, seria și numărul actului de identitate, numărul de înmatriculare), **date privind accesul în incintă** (destinația, ora sosirii și plecării).

Datele cu caracter personal sunt prelucrate în vederea îndeplinirii obligațiilor legale stabilite în sarcina noastră de legislația aplicabilă în materia pazei obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecției persoanelor, respectiv Legea nr. 333/2003, cu modificările ulterioare, conform art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR.

- b. **în scopul facilitării accesului dumneavoastră în incinta Stejarii Rezidențial, prin intermediul:**

- **sistemului de control acces pietonal (pe baza cardurilor de acces)**, în funcție de necesitate prin raportare la calitatea pe care o aveți, vom prelucra **date de identificare** (nume, prenume, alți identificatori electronici unici atribuiți de sistemul utilizat, denumirea angajatorului dumneavoastră în cazul în care prestați un serviciu pentru operatorii asociați, calitatea persoanei căreia i s-a acordat dreptul de acces), **date asociate contractului de închiriere** (numărul unității locative, perioada valabilității dreptului de acces), precum și **date privind accesul în incintă** (seria cardului de acces, log-uri captate de sistemul de control acces utilizat, date cu privire la momentul intrării/ieșirii din Stejarii Rezidențial, punctul de acces);
- **sistemului de control acces auto prin identificarea video a numerelor de înmatriculare a autovehiculelor înregistrate cu drept de acces în sistem, prin scanarea automată a numerelor de înmatriculare**, în funcție de necesitate prin raportare la calitatea pe care o aveți, vom prelucra **date de identificare** (nume, prenume, număr de înmatriculare, inclusiv în format foto/video, alți identificatori unici alocați de sistemul utilizat, denumirea angajatorului dumneavoastră în cazul în care prestați un serviciu pentru operatorii asociați, calitatea persoanei căreia i s-a acordat dreptul de acces), **date asociate**

contractului de închiriere (numărul unității locative, perioada valabilității dreptului de acces), **date privind accesul în incintă** (log-uri captate de sistemul de control acces utilizat, date cu privire la momentul intrării/ieșirii din Stejarii Rezidențial, direcția autovehiculului In/Out, punctul de acces);

- **sistemul de control acces auto prin identificarea stikerelor de acces alocate autovehiculelor înregistrate cu drept de acces în sistem, prin identificarea automată a stikerelor de acces, în funcție de necesitate prin raportare la calitatea pe care o aveți, vom prelucra date de identificare** (nume, prenume, număr de înmatriculare, alți identificatori unici alocați de sistemul utilizat, calitatea persoanei căreia i s-a acordat dreptul de acces), **date asociate contractului de închiriere** (numărul unității locative, perioada valabilității dreptului de acces), precum și **date privind accesul în incintă** (serie stiker de acces, log-uri captate de sistemul de control acces utilizat, date cu privire la momentul intrării/ieșirii din Stejarii Rezidențial, direcția autovehiculului In/Out, punctul de acces).

Datele cu caracter personal sunt prelucrate în vederea:

- îndeplinirii obligațiilor legale stabilite în sarcina noastră de legislația aplicabilă în materia pazei obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecției persoanelor, respectiv Legea nr. 333/2003, conform art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR;
- interesului legitim de a demonstra respectarea prevederilor legale referitoare la asigurarea pazei obiectivelor, bunurilor, valorilor și a protecției persoanelor, de a preveni pierderea sau deteriorarea unor bunuri, de a constata, exercita sau apăra un drept, precum și de a asigura o bună administrare a accesului în incinta Stejarii Rezidențial, conform art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR.

III. ÎNREGISTRAREA VITEZEI

În incinta Stejarii Rezidențial este implementat un sistem radar care identifică și măsoară viteza de circulație a autovehiculelor care circulă în interiorul complexului.

1. Sursa datelor

Datele cu caracter personal sunt colectate **în mod indirect** prin intermediul sistemului radar.

2. Datele cu caracter personal prelucrate, scopurile și temeiurile prelucrării

În scopul asigurării desfășurării în siguranță a circulației în interiorul Stejarii Rezidențial, precum și al ocrotirii vieții și a integrității fizice a persoanelor aflate în incinta complexului, în funcție de necesitate prin raportare la calitatea pe care o aveți, prin intermediul instrumentelor radar sunt prelucrate date de identificare (nume, prenume, număr de înmatriculare în format foto/video, numărul unității locative), precum și **date privind înregistrarea** (viteza, ora la care s-a realizat înregistrarea).

Datele cu caracter personal sunt prelucrate în vederea interesului legitim de a asigura protecția vieții și a integrității fizice a persoanelor, conform art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR.

În cazul în care, prin intermediul sistemului radar se identifică faptul că ați încălcat normele stabilite prin Regulamentul comunitar referitoare la viteza de circulație în cadrul complexului, operatorii asociați vor lua măsurile necesare, conform celor stabilite în Regulamentul comunitar.

Vă rugăm să aveți în vedere faptul că datele cu caracter personal menționate la punctele I, II și III de mai sus vor putea fi prelucrate și în următoarele scopuri:

- a. gestionarea faptelor care pot afecta drepturile și interesele noastre sau ale unor terțe părți, inclusiv prin nerespectarea Regulamentului comunitar sau a altor norme aplicabile, gestionarea reclamațiilor și a incidentelor**, în temeiul interesului legitim de a asigura un grad ridicat de siguranță și confort, dar și pentru a conserva dovezile cu privire la aceste fapte, în vederea constatării, exercitării sau apărării unui drept sau interes, conform art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR;
- b. raportarea către autorități**, conform obligațiilor legale pe care le avem, temeiul legal fiind reprezentat de art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR;
- c. gestionarea rețelelor, sistemelor informatice și echipamentelor IT (tehnologia informației)**, cum ar fi asigurarea mentenanței și realizarea auditurilor de securitate asupra acestora, în vederea atingerii interesului legitim de a asigura buna funcționare și securitatea acestora, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR;
- d. soluționarea disputelor**, în vederea atingerii interesului legitim de a solicita constatarea, de a exercita sau apăra drepturile în instanță, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. f) din GDPR;
- e. soluționarea cererilor și a reclamațiilor primite**, în temeiul interesului legitim de a gestiona în mod corespunzător aceste solicitări, conform art. 6 alin (1) lit. f) din GDPR;
- f. respectarea anumitor cerințe impuse de legislația aplicabilă**, în temeiul art. 6 alin. (1) lit. c) din GDPR.

IV. CATEGORII DE DESTINATARI AI DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Datele cu caracter personal vor putea fi dezvăluite strict în măsura în care este necesar pentru scopurile detaliate anterior sau în cazurile în care acest lucru este cerut de lege, către următoarele categorii de destinatari care pot avea calitatea de operatori independenți, operatori asociați sau persoane împuternicite de operator, după cum urmează:

1. Operatori asociați;

2. Furnizori de servicii:

- servicii de administrare și consultanță în afaceri;
- servicii constând în gestionarea accesului, pazei și supravegherii întregului ansamblu rezidențial;
- servicii de supraveghere a funcționalității rețelelor, sistemelor și echipamentelor, a întreținerii și reparării acestora;
- servicii de pază și securitate, inclusiv de monitorizare a sistemului video și a camerelor de supraveghere prin dispeceri;
- servicii de mentenanță a sistemelor de acces, supraveghere video și monitorizare a vitezei;
- servicii de anonimizare sau blurare a imaginilor captate de sistemele CCTV;
- servicii de evaluare a riscurilor de securitate fizică;
- servicii privind protecția datelor cu caracter personal;

- servicii de dezvoltare și asigurare a mentenanței sistemelor informatice;
 - servicii de securitate cibernetică;
 - servicii de audit;
 - servicii de auditare a securității și de securizare a infrastructurii informatice;
 - servicii de comunicare electronică, de exemplu, Microsoft Office 365, WhatsApp;
 - servicii de arhivare;
 - servicii de cloud.
3. **Consultanți externi pe care îi contactăm în situații specifice** (spre exemplu, avocați, consultanți fiscali, experți, alți consilieri).
 4. **Autorități și organisme publice, respectiv organe de cercetare penală și instanțe de judecată, executori judecătorești**, în măsura în care transmiterea datelor către aceștia este impusă de lege și/sau este necesară în caz de litigiu sau de soluționare a unei dispute, precum și în cazul unor controale în care avem obligația legală de a le pune la dispoziție (spre exemplu, Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal – „ANSPDCP”, poliție, parchet etc.).
 5. **Persoane expres indicate de dumneavoastră**, de exemplu, locatarii/ocupanții pe care îi vizitați, în cazul în care vizita este neanunțată în prealabil de către aceștia.
 6. **Terți achizitori**, în măsura în care activitatea noastră ar fi transferată (în totalitate sau parțial), iar datele persoanelor vizate ar fi legate în mod inerent de activele care fac obiectul unei astfel de tranzacții.

V. TRANSFERURI CĂTRE ȚĂRI TERȚE SAU ORGANIZAȚII INTERNAȚIONALE

Ca regulă, nu vom transfera datele dumneavoastră cu caracter personal în afara Spațiului Economic European. În situații de excepție și doar dacă este necesar, transferul datelor dumneavoastră cu caracter personal în afara Spațiului Economic European se va face doar cu aplicarea unor măsuri de protecție adecvate conform prevederilor legale specifice în materia protecției datelor cu caracter personal și cu informarea dumneavoastră corespunzătoare.

VI. PERIOADA DE RETENȚIE

Datele cu caracter personal indicate în secțiunile de mai sus vor fi prelucrate doar pentru perioada necesară îndeplinirii scopurilor menționate în prezenta Notă de informare. Ulterior, vom elimina sau șterge datele cu caracter personal din sistemele și evidențele noastre și/sau vom lua măsuri pentru a le anonimiza, astfel încât să nu mai puteți fi identificat și, de asemenea, vom solicita întreprinderea acestor măsuri și destinatarilor datelor.

Datele cu caracter personal prelucrate pentru atingerea scopurilor indicate în secțiunile de mai sus vor fi păstrate conform politicilor noastre interne, pe perioade limitate de timp, cum ar fi:

- **durata de stocare a datelor obținute prin intermediul sistemului de supraveghere video este de 30 de zile**, cu excepția situațiilor expres reglementate de lege sau a cazurilor temeinic justificate (spre exemplu, în cazul deschiderii unei anchete, a cererilor venite din partea autorităților, a cererilor venite din partea dumneavoastră

sau în cazul unei dispute), caz în care imaginile și celelalte date relevante vor fi păstrate pe întreaga durată de desfășurare a acestora, precum și ulterior, conform termenelor de prescripție aplicabile. La expirarea termenelor de păstrare, datele vor fi distruse sau șterse prin suprascriere, după caz, în funcție de suportul pe care s-au stocat.

- **durata de stocare a datelor din Registrele de evidență a accesului persoanelor și autovehiculelor este de 2 ani de la data colectării acestora**, conform prevederilor legale aplicabile, la care se adaugă termenul de prescripție aplicabil de la caz la caz, cu excepția situațiilor expres reglementate de lege sau a cazurilor temeinic justificate (spre exemplu, în cazul deschiderii unei anchete, a cererilor venite din partea autorităților, a cererilor venite din partea dumneavoastră sau în cazul unei dispute), caz în care datele relevante vor fi păstrate pe întreaga durată de desfășurare a acestora, precum și ulterior, conform termenelor de prescripție aplicabile. La expirarea termenelor de păstrare, datele vor fi distruse sau șterse, după caz, în funcție de suportul pe care s-au stocat.

VII. DREPTURI

Cu excepția situațiilor în care legea română sau GDPR prevede contrariul, aveți următoarele drepturi:

1. **Dreptul de a fi informat**, conform art. 13 și art. 14 din GDPR, așa cum se întâmplă în acest document.
2. **Dreptul de acces**, conform art. 15 din GDPR.
3. **Dreptul la rectificare**, conform art. 16 din GDPR.
4. **Dreptul la ștergerea datelor/dreptul de a fi uitat**, conform art. 17 din GDPR.
5. **Dreptul la restricționarea prelucrării**, conform art. 18 din GDPR.
6. **Dreptul la portabilitatea datelor**, conform art. 20 din GDPR.
7. **Dreptul la opoziție**, conform art. 21 din GDPR.

Atunci când ne transmiteți o solicitare pentru a vă exercita acest drept, vă rugăm să menționați și motivele legate de situația dumneavoastră particulară în care vă aflați. Nu vom mai prelucra datele dumneavoastră cu caracter personal, cu excepția cazului în care demonstrăm (i) că avem motive legitime și imperioase care justifică prelucrarea și care prevalează asupra intereselor, drepturilor și libertăților dumneavoastră sau că (ii) scopul prelucrării este constatarea, exercitarea sau apărarea unui drept în instanță.

8. **Dreptul de a nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe prelucrare automatizată, inclusiv creării de profiluri**, conform art. 22 din GDPR.

Datele cu caracter personal la care se face referire în prezenta Notă de informare nu sunt supuse unor procese decizionale automatizate.

Vă rugăm să rețineți că aceste drepturi nu sunt absolute, ceea ce înseamnă că există anumite excepții de la exercitarea acestora. Aceste drepturi sunt aplicabile de la caz la caz.

9. **Dreptul de a vă retrage consimțământul**, conform art. 13 alin. (2) lit. c) și art. 14 alin. (2) lit. d) din GDPR.

Acest drept este aplicabil în cazul în care datele dumneavoastră se prelucrează ca urmare a consimțământului exprimat, situație în care aveți posibilitatea în orice moment:

- să transmiteți un email la adresa: dataprotection@tiriachimobiliare.ro;
- să transmiteți solicitarea prin poștă la adresa: Șoseaua Nordului, nr. 24-26, Sector 1, București.

Retragerea consimțământului nu afectează legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia. Retragerea consimțământului privind prelucrarea datelor dumneavoastră cu caracter personal are ca efect încetarea prelucrării.

10. Dreptul de a depune plângere în fața autorității de supraveghere, conform art. 13 alin. (2) lit. d) și art. 14 alin. (2) lit. e) din GDPR.

Fără a vă afecta dreptul dumneavoastră de a contacta în orice moment **ANSPDCP**, vă rugăm să ne contactați în prealabil, în legătură cu exercitarea drepturilor dumneavoastră menționate mai sus.

Dacă considerați că nu v-am rezolvat toate solicitările sau nu sunteți mulțumit de răspunsurile noastre, puteți contacta ANSPDCP, pentru a depune o plângere folosind următoarele date de contact:

- sediu: București, Bdul Gen. Gheorghe Magheru nr. 28-30, sector 1, CP 010336
- telefon: +40.318.05.92.11
- fax: +40.318.05.96.02
- e-mail: anspdcp@dataprotection.ro
- website: www.dataprotection.ro

sau vă puteți adresa cu o plângere instanței de judecată competente.

Vă rugăm să aveți în vedere următoarele aspecte legate de exercitarea drepturilor dumneavoastră în calitate de persoană vizată:

- **Modalitatea de exercitare:** puteți contacta Responsabilul nostru cu Protecția Datelor prin utilizarea datelor de contact disponibile mai sus.
- **Perioada de timp pentru oferirea răspunsului:** vom încerca să vă soluționăm cererea în termen de o lună, termen care poate fi prelungit cu două luni din motive specifice legate de complexitatea cererii. În toate cazurile, dacă acest termen este prelungit, vă vom informa cu privire la durata prelungirii și motivele care au condus la aceasta.
- **Identificarea:** vă rugăm să ne furnizați datele necesare identificării dumneavoastră (nume, prenume, adresă de e-mail), cu mențiunea că, în măsura în care nu vă putem identifica doar în baza acestor informații, vă vom solicita să ne furnizați informații suplimentare care să permită identificarea dumneavoastră.



În situația în care va fi necesar, vom actualiza prezenta Notă de informare pentru a reflecta toate modificările asupra modului în care prelucrăm datele dumneavoastră cu caracter personal. În cazul oricărei astfel de actualizări, vom comunica noua versiune a Notei de informare și vom semnala actualizarea prin modificarea datei la care adoptarea Notei de informare revizuite va avea loc.

Adoptată în data de 12.08.2025