

Aðgerðir gegn peningabætti

Stefna Ölmú íbúðafélags hf. um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka

Alma íbúðafélag hf. („Alma“ eða „félagið“) hefur einsett sér að tryggja áreiðanleika viðskiptamanna sinna og kortleggja áhættu í starfsemi félagsins með hliðsjón af ákvæðum laga nr. 140/2018 um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka.

Stefna þessi nær til allrar starfsemi félagsins í þeim tilfellum þar sem það telst tilkynningarskyldur aðili í skilningi 11. tölul. 1. mgr. 3. gr., sbr. 1. mgr. 2. gr. laganna og sinnir viðskiptum eða öðrum aðgerðum sem falla undir gildissvið laganna.

1. Tilgangur og lagaskylda

Félagið leggur áherslu að uppfylla í hvívetna ákvæði laga og er stefna þessi byggð á lögum nr. 140/2018 um aðgerðir gegn peningabætti og fjármögnun hryðjuverka.

Markmið laganna er að koma í veg fyrir peningabætti og fjármögnun hryðjuverka með því að skylda aðila sem stunda starfsemi er kann að verða notuð til peningabættis eða fjármögnunar hryðjuverka til að þekkja deili á viðskiptamönnum sínum og starfsemi þeirra og tilkynna um það til lögbærra yfirvalda vakni grunur um eða verði þeir varir við slíka ólögmetna starfsemi.

Starfssvið félaga í leigurekstri hefur verið skilgreint meðal þeirra sem kunna að verða notuð í slíkum tilgangi og ber Ölmú því að hlíta nánar tilgreindum ákvæðum laganna.

2. Áhættumat

Alma hefur framkvæmt áhættumat á rekstri sínum og viðskiptum í samræmi við 5. gr. laganna, en matið er endurskoðað á tveggja ára fresti. Þá hefur Alma innleitt verkferla sem tryggja að áhættumatinu verði sinnt, ásamt öðrum skyldum sem lögin leggja á félagið.

3. Áreiðanleikakannanir

Alma framkvæmir áreiðanleikakannanir í samræmi við III. kafla laganna í þeim tilvikum sem talin eru í 8. gr. Þá hefur Alma innleitt verklagsreglur um framkvæmd áreiðanleikakannana og varðveislu upplýsinga. Í starfsemi Ölmú er a-liður 1. mgr. 8. gr. laganna sérstaklega raunhæfur, þar sem félagið stofnar reglulega til nýrra samningssambanda í skilningi ákvæðisins. Á það við í upphafi leigusambands við viðskiptavini, en auk þess í þeim tilfellum þar sem Alma sinnir umsýslu fyrir leigusala.

Ferlið er ólíkt eftir því hvort viðskiptamenn Ölmú eru einstaklingar eða lögaðilar.

Í tilfalli einstaklinga er óskað eftir nánar tilgreindum upplýsingum sem Alma telur nauðsynlegar til að hefja viðskiptasamband, sbr. nánari lýsingu í persónuverndarstefnu félagsins. Auk þeirra upplýsinga er einstaklingum gert að framvísa viðurkenndum persónuskilríkjum í samræmi við a-lið 1. mgr. 10. gr. laganna. Afrit er tekið af skilríkjum og varðveitt í samræmi við 1. mgr. 28. gr. laganna.

Í tilfalli lögaðila er þeim gert að veita, auk þeirra upplýsinga sem Alma telur nauðsynlegar til að hefja viðskiptasamband, upplýsingar úr fyrirtækjaskrá Skattsins eða sambærilegri opinberri skrá með heiti, heimilisfangi og kennitölu eða sambærilegum upplýsingum til að sanna á sér deili, í samræmi við ákvæði b-liðar 1. mgr. 10. gr. laganna. Þá er fyrirsvarsmanni lögaðila gert að sanna á sér deili með

framvísun viðurkenndra persónuskilríkja í samræmi við sama ákvæði, sbr. og a-lið 1. mgr. 10. gr. laganna. Afrit er tekið af framangreindum gögnum og varðveitt í samræmi við 1. mgr. 28. gr. laganna.

4. Ábyrgðarmaður

Alma hefur tilnefnt ábyrgðarmann í samræmi við ákvæði 34. gr. laganna. Ábyrgðarmaður annast tilkynningar í samræmi við 21. gr. laganna auk annarra samskipta við skrifstofu fjármálagreininga lögreglu eftir því sem við á og hefur auk þess skilyrðislausan aðgang að áreiðanleikakönnun viðskiptamanna, viðskiptum eða beiðnum um viðskipti auk annarra nauðsynlegra gagna.

Ábyrgðarmaður Ölmur er Alexander Örn Júlíusson lögmaður, regluvörður félagsins.

5. Persónuvernd

Alma leggur mikla áherslu á ítrustu fylgni við lög nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga og hefur sett sér ítarlega persónuverndarstefnu sem birt er opinberlega á vefsvæði félagsins. Öll vinna Ölmur sem lýst er í framangreindum ákvæðum tekur mið af því að ákvæðum persónuverndarlaga og persónuverndarstefnu Ölmur sé fylgt.

Til þess ber að líta að 28. gr. laga nr. 140/2018 gerir ráð fyrir varðveislu gagna og upplýsinga og sinnir Alma skyldum sínum á grundvelli ákvæðisins. Er þess þó gætt að safna ekki gögnum eða varðveita þau í meiri mæli en ákvæði laganna gera ráð fyrir.

Frekari upplýsingar um vinnslu og varðveislu persónuupplýsinga hjá Ölmur má nálgast í persónuverndarstefnu félagsins.

6. Verklag og innri reglur

Framangreind upptalning er ekki tæmandi um aðgerðir af hálfu Ölmur á grundvelli laganna. Þannig gætir félagið að því að öllum öðrum skyldum sem lagðar eru á félagið sé sinnt eftir því sem við á. Félagið hefur sett sér verklagsreglur um framkvæmd framangreindra aðgerða og fylgni við löginn að öðru leyti, sem starfsfólki eru kynntar ítarlega. Þá veitir ábyrgðarmaður félagsins starfsfólki ráðgjöf og fræðslu um efni laganna eftir því sem við á.

7. Samskipti við félagið

Hafa má beint samband félagið ef spurningar vakna um stefnu þessa eða aðgerðir félagsins á grundvelli laga nr. 140/2018. Samskiptaupplýsingar um félagið eru sem hér segir:

Alma íbúðafélag hf.
kt. 611013-0350
Sundagarðar 8
104 Reykjavík
al@al.is

9. Endurskoðun

Félagið getur frá einum tíma til annars breytt stefnu þessari í samræmi við breytingar á viðeigandi lögum eða lagaumhverfi að öðru leyti. Stefnan skal endurskoðuð og uppfærð eftir því sem tilefni er til en eigi síðar en innan tveggja ára frá gildistöku hennar.

*Þannig samþykkt af stjórn
Ölmu íbúðafélags hf.,
22. okt. 2024*

Gunnar Þór Gíslason

Eggert Árni Gíslason

Erna Gísladóttir