



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

ETTEKIRJUTUS-HOIATUS
isikuandmete kaitse asjas nr. 2.1.-6/19/7

Ettekirjutuse tegija Andmekaitse Inspeksiooni inspektor Signe Kerge

Ettekirjutuse tegemise aeg ja koht 16.08.2019 Tallinnas

Ettekirjutuse adressaat – isikuandmete töötleja – Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ
Address: Kadaka tee 4, 10621 Tallinn
e-posti address: kvatro@kvatro.ee

Isikuandmete vastutav ametiisik **töötleja** Juhatusel

RESOLUTSIOON:

Korrektsuseaduse (KorS) § 28 lõike 1, isikuandmete kaitse seaduse (IKS) § 56 lõike 2 punkti 8, § 58 lõike 1 ning isikuandmete kaitse üldmääruse artikli 58 lõike 2 punkti d alusel teen täitmiseks kohustusliku ettekirjutuse:

1. lõpetada edaspidi Pärna 3 korteriomanike kontaktandmete avalikustamine teistele korteriomanikele;
2. lõpetada edaspidi isikukoodide avaldamine korteriühistu koosolekute protokollides.

Määratud ettekirjutuse täitmise tähtajaks 23.08.2019.

Ettekirjutuse täitmisest teatage hiljemalt selleks tähtajaks Andmekaitse Inspeksioonile.

VAIDLUSTAMISVIIDE:

Käesoleva ettekirjutuse saab vaidlustada 30 päeva jooksul, esitades kas:

- haldusmenetluse seaduse kohase vaide Andmekaitse Inspeksioonile või
- halduskohtumenetluse seadustiku kohase kaebuse Tallinna Halduskohtusse (sel juhul ei saa enam samas asjas vaiet läbi vaadata).

Ettekirjutuse vaidlustamine ei peata selle täitmise kohustust ega täitmiseks vajalike abinõude rakendamist.

SUNNIRAHHA HOIATUS:

Kui ettekirjutuses toodud kohustuses on jäetud määratud tähtajaks täitmata, määrab Andmekaitse Inspeksioon ettekirjutuse adressaadile isikuandmete kaitse seaduse § 60 alusel kummagi kohustuse rikkumise puhul eraldi:

Sunniraha 1200 eurot.

Sunniraha võib määrata korduvalt – kuni ettekirjutus on täidetud. Kui adressaat ei tasu sunniraha, edastatakse see kohtutäiturile täitemenetluse alustamiseks. Sel juhul lisanduvad sunnirahale kohtutäituri tasu ja muud täitekulud.

FAKTILISED ASJAOLUD:

Kaebuse esitaja teavitas Andmekaitse Inspektsiooni (AKI) 28.06.2019 sellest, et Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ on korteriühistu üldkoosoleku protokollile lisaks korteriomanike nimedele ja allkirjadele lisanud ka nende isikukoodid. Lisaks tõi kaebuse esitaja välja, et Kvatro OÜ portaalis haldusnet on kõigile korteriomanikele nähtavad teiste kontaktandmed.

Andmekaitse Inspektsioon tegi 05.07.2019 järelepärimise Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-le, milles tahtis teada, millisele õiguslikule alusele tuginedes on avalikustatud korteriühistu Pärna 3 korteriomanike isikuandmed kõigile teistele.

Oma vastuses kuupäeval 11.07.2019 selgitas ettevõtte, et korteriomanike nimede ja isikukoodide näitamine koosoleku registreerimislehel on kooskõlas KrtS § 12 lõikega 2, millest tulenevalt peavad korteriomanikud omavahelistes suhetes, samuti suhetes korteriühistuga, järgima hea usu põhimõtet ja arvestama üksteise õigustatud huve. Viimati nimetatud õigustatud huvi hulka kuulub ka korteriomaniku õigus teada, kellega ta korteriomandiga seotud õiguseid ja kohustusi jagab.

Korteriomanike kontaktandmeid näitas Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ eesmärgiga võimaldada korteriomanikel kontrollida oma KrtS § 46 lõikest 1 tulenevat kohustuste täitmist. Eeltoodud õigusnorm kohustab korteriomanikku teatama korteriühistule oma olemasolevate sidevahendite andmed, eelkõige telefoninumbri või elektroniposti aadressi. Ettevõtte jäi seisukohale, et andmed on kogutud seaduslikult ning nende avaldamisel ei ole korteriomanike õigusi rikutud.

12.07.2019 edastas Andmekaitse Inspektsioon Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-le ettepaneku isikuandmete kaitse seaduse paremaks täitmiseks, milles palus lõpetada korteriomanike kontaktandmete avaldamise teistele isikutele ning lõpetada korteriomanike isikukoodide avaldamine koosoleku registreerimislehel.

25.07.2019 keeldus Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ ettepaneku täitmisest ning lisis oma põhjendused.

31.07.2019 esitas AKI Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-le järelepärimise, millele vastati 15.08.2019.

ISIKUANDMETE TÖÖTLEJA SELETUS:

Isikuandmete töötleja tõi oma põhjenduses välja järgmist:

Tere, informeerin, et Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ ei saa lisatud AKI ettepanekut täita, kuna

Kvatro ei ole korteriomanike isikukode ja kontaktandmeid kolmandatele isikutele avaldanud.

KÜ Pärna 3 Paide puhul märgin, et juhul, kui AKI on seisukohal, et korteriomanik ei tohi teada teise korteriomaniku andmeid, siis tuleb vastav ettepanek teha korteriühistu kaudu korteriomanikele endale. Samuti juhin Teie tähelepanu sellele, et alates 2018 aastal jõustunud KrtS-ist ei ole korteriühistu korteriomaniku suhtes kolmas isik vaid korteriomaniku alter ego ühisvara puudutavates küsimustes. Isiku tuvastamise koha pealt olen seisukohal, et olukorras, kus korteriomanike üldkoosoleku protokollis näol on tegu õigust loova dokumendiga, tuleb selle vormistuslikku poolde suhtuda kõrgendatud tähelepanuga, kuna koosoleku kokkukutsumise ja läbiviimise korra rikkumine on otsuse tühisuse aluseks. Olen Teiega põhimõtteliselt nõus, et korteriomaniku isikukoodi väljakirjutamine registreerimislehel ei ole alati vajalik, kuid selle otstarbekuse ja vajaduse hindamine peab jääma korteriomanike enda otsustada. KÜ puhul, millega seoses te Kvatrole küsimuse esitasite, peame me seda igal-juhul õigustatuks, kuna korteriomanike hulka kuulub isik, kes otsib teiste korteriomanikega konflikti igal sammul. Juhul, kui peate vajalikuks KÜ Pärna 3 Paide puhul menetlust jätkata, siis teen ettepaneku kohtuda.

Vastuses järelepärimisele selgitas andmetöötaja järgmist:

Lugupeetud Signe Kerge. Edastan korteriühistu Paide linn, Pärna 3 vastused Teie küsimustele.

1. Küsimus: Milline suhe on korteriühistu ja Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ vahel?

Vastus: Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ on korteriühistu Paide linn, Pärna 3 valitseja. Vastav info on nähtav korteriühistu B-kaardilt.

2. Küsimus: Mis eesmärgil on kogutud ühistu protokollis selle liikmete kontaktandmed ning isikukoodid?

Vastus: Korteriühistu kogus korteriomanike üldkoosolekul kontaktandmeid nende uuendamise sooviga. Isikukoodid on korteriomanike üldkoosoleku protokollis nähtavad seoses korteriomanike isiku tuvastamise vajadusega.

3. Küsimus: Millisel õiguslikul alusel avalikustatakse korteriühistu liikmete isikuandmeid teistele korteriühistu liikmetele.

Vastus: alates 2018, kui jõustus KrtS, ei ole korteriühistul liikmeid. Korteriomanike, kes korteriühistu kaudu oma kaasomandit majandavad, andmed on nähtavad korteriomanikele ja korteriühistu valitsejale. Eelviidatud andmeid on kogutud ühise kaasomandi majandamise eesmärgil. Vastav kitsendus on sisse kantud kõigi Pärna tn 3 Paide asuvate korteriomandite kinnistusraamatute I jakku.

4. Küsimus: Kas korteriühistu liikmed on isikuandmete avalikustamisega seoses võtnud ühendust korteriühistuga? Kui jah, siis mis on neile vastatud?

Vastus: 2019 aastal on korteriomanike andmete saamiseks pöördunud korteriühistu poole ühel korral. 5. juunil 2019 küsis korteriomanike andmeid (sh kinnistusraamatu väljavõtet) korter 13 omanik Margit Pent. Vastav info väljastati korteriomanikule 12. juunil 2019.

Lugupidamisega,

Xxx Xxx

Paide linn, Pärna tn 3 korteriühistu valitseja Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ juhatuse liige

Tel. xxx, e-post xxx

ANDMEKAITSE INSPEKTSIOONI PÕHJENDUSED:

Kontaktandmete jagamine

Andmekaitse Inspeksioon ei nõustu Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ tegevusega korteriühistu liikmete kontaktandmete jagamisega teistele korteriühistu liikmetele. KrtS § 46 lõikest 1 tuleneb, et korteriomanik on kohustatud teatama korteriühistule oma olemasolevate sidevahendite andmeid, eelkõige telefoninumbri või elektronposti aadressi. Antud teave tuleb anda korteriühistule, mitte teistele korteriomanikele.

Inspeksioon juhib tähelepanu sellele, et ettepanekus isikuandmete kaitse seaduse paremaks täitmiseks oli sõnastatud andmete avalikustamine teistele isikutele. Tulenevalt isikuandmete kaitse üldmääruse¹ (IKÜM) artiklist 4 on kolmas isik füüsiline või juriidiline isik, avaliku sektori asutus, amet või organ, välja arvatud andmesubjekt, vastutav töötaja, volitatud töötaja ja isikud, kes võivad isikuandmeid töödelda vastutava töötaja või volitatud töötaja otseses alluvuses ehk siin all on silmas peetud ka teisi korteriomanikke.

Oma vastuses toob andmetöötaja välja, et kontaktandmeid koguti ning jagatakse ühise kaasomandi majandamise eesmärgil. Inspeksioon selgitab, et ühise majandamise eesmärk ei kata isikuandmete töötlemist ning see ei ole aluseks nende andmete avaldamise jaoks. Juhul, kui korteriomanikul on vaja ühendust saada teise korteriomanikuga, tuleb seda teha läbi juhatuse või juhatust asendava organi.

Isikukoodide avaldamine

Seoses isikukoodide avaldamisega üldkoosoleku nimekirjas toob inspeksioon välja, et sel juhul ei järgita eesmärgipärasuse ja minimaalsuse põhimõtteid. Korteriühistu seadus ei kohusta juhatust protokollides kajastama kõigi isikute isikukoode. Ehk siis ka protokollides tuleb isikuandmeid avalikustada ja koguda lähtudes minimaalsuse ja eesmärgipärasuse põhimõtetest. Piisab vaid korteriühistu liikme nimest, et kontrollida, kas isik, kes korteriomanike koosolekul osaleb, omab selleks ka õigust.

Eelnevale tuginedes teeb Andmekaitse Inspeksioon Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-le ettekirjutuse.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Signe Kerge

inspektor

peadirektori volitusel

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=ET>