



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON
*Valvame, et isikuandmete kasutamisel austatakse eraelu
ning et riigi tegevus oleks läbipaistev*

KORTERIÜHISTU LIIKMETE ANDMETE AVALDAMISE JUHEND

Juhend kehtestatakse isikuandmete kaitse seaduse § 33 lõike 1 punkti 5 alusel

Kinnitatud 09.03.2009.

Muudetud 06.07.2010.

Muudetud 19.03.2013.

Juhise koostas [Andmekaitse Inspektsioon](#) koostöös [Eesti Korterühistute Liiduga](#).¹

Juhis käsitleb kuidas avaldada korteriühistute liikmete andmeid ühistu siseselt ja ühistu väliselt, sh võlglaste, kes on võlgu korteriga seotud maksete eest **korteriühistus** või **hooneühistus**, andmete avaldamist. Juhist saab kohaldada ka võlgnike andmete avaldamise osas **garaaži-, suvila-** jms **ühistutes**, samuti **korteriomanike ühisustes**.

Kas võib ühistule võlgu jäänud isikute avaldamist või sellega ähvardamist mõjutusvahendina kasutada? Seadus lubab isiku andmeid avaldada tema nõusolekul või seaduses ettenähtud alusel.² Liikmete nimede avaldamine ühistu poolt laiemale avalikkusele on seega lubamatu.

Kõik kõnealased ühistud on asutatud ja tegutsevad seaduse alusel.³ Ühistute eesmärk on hoone ühine majandamine ning kaasomandi valitsemine. Seega on ühistu liikmetel õigus olla ühistu asjadest informeeritud. Omakorda on ühistu juhatusel kohustus liikmeid ühistu asjadest informeerida.⁴ Seega on ühistu-siseselt võlglaste avaldamisele ettenähtud seaduslik alus.

Võimalusi võlglaste avaldamiseks:

1. Võlgnike avaldamine koosoleku protokollis, koosolekukutsel

¹ Vastavalt [isikuandmete kaitse seaduse](#) § 33 lõike 1 punktile 5 annab Andmekaitse Inspektsioon soovituslikke juhiseid isikuandmete kaitse seaduse rakendamiseks.

² [Isikuandmete kaitse seaduse](#) § 10 lg 1.

³ Korterühistut reguleerivad [korteriühistuseadus](#) ja [mittetulundusühingute seadus](#). Garaaži-, suvila- jms ühistuid reguleerib [mittetulundusühingute seadus](#) ning kui mitteilurumid on kinnistatud korteriomanditena, siis ka [korteriomandiseadus](#). Hooneühistut reguleerivad [hooneühistuseadus](#) ja [tulundusühistuseadus](#). Korteriomanike ühisust reguleerib [korteriomandiseadus](#) ning [võlaõigusseadus](#).

⁴ Korterühistu kohta vt korteriühistuseaduse § 2 ning mittetulundusühingute seaduse § 28 lg 5. Hooneühistu kohta vt hooneühistuseaduse § 1 lg 1, tulundusühistuseaduse § 27-28, § 51 lg 4. Korteriomanike ühisuse kohta vt korteriomandiseaduse § 15 ning võlaõigusseaduse § 582 ning 586.

Üldkoosoleku, juhatuse, majanõukogu jms koosoleku protokollid, otsused ja koosolekukutsed, kus on tihtipeale avaldatud ka andmed võlglaste kohta, peavad olema liikmetele kättesaadavad.

2. Võlgnike avaldamine arvetel

Iga ühistu liige saab nimelise arve ühistule maksete tegemiseks. Arvel võib avaldada ka ühistu siseteadeid, sh võlglaste nimesid ja summasid.

3. Võlglaste andmed raamatupidamises

Üldkoosoleku, juhatuse, majanõukogu jms koosoleku dokumendid (sh raamatupidamisdokumendid) peavad olema korteriühistu liikmetele kättesaadavad. Igal ühistu liikmel on õigus pöörduda juhatuse poole, et saada tutvuda võlglaste kohta käivate raamatupidamisdokumentidega. Ühistu liikmete õigused ja kohustused (sh dokumentidega tutvumine ja samuti ka teabe saamisest keeldumise alused) soovitame sätestada ühistu põhikirjas. Dokumentidega tutvumine peaks olema juhatuse poolt fikseeritud. See tähendab, et juhatus paneb kirja, kes juhatuse liikmetest missuguste dokumentidega tutvus ja teistel on seeläbi võimalik teostada omakorda kontrolli tutvujate üle.

4. Võlglaste avaldamine Internetis

Internet on üldavalik arvutivõrk, seega seal isikuandmete avaldamine ilma nõusolekuta või seadusliku aluseta ei ole lubatud. Erandiks on ühistu intranet (sisevõrk), mis on avatud vaid ühistu liikmetele.

Ühistuliikmest võlglaste andmete nõusolekuta võõrastele (sh ka ta sõbrad, sugulased, töökaaslased, tööandja jne) avaldamine ei ole lubatud.

Mõnikord proovitakse ühistu põhikirja või üldkoosoleku otsusega kehtestada võlglaste avaldamise korda, mis on seadusest erinev. Näiteks nähakse ette nimede avaldamine võõrastele isikutele. Kui isikuandmete avaldamine ei toimu seaduse alusel, peab selleks olema asjaomase isiku nõusolek. Seadusega vastuolus olevale põhikirja sättele või otsusele ei saa tugineda.⁵

Võlglaste nimede avaldamine teadetetahvilil hoone trepikojas vms ühisruumis on seadusega vastuolus, sest ka võõrastel on sinna juurdepääs. Keelatud on avaldada ka ainult korterinumbrid, kuna selle järgi on omanike nimed tuvastatavad kas kinnistusraamatust või muust avalikust registrist, samuti postkastil või korteriustel avaldatud nimede järgi või on väikses majas või asulas korterielanike nimed üldteada.

Juhime veel tähelepanu, et [isikuandmete kaitse seadus](#) korraldab üksnes inimeste (füüsiliste isikute) andmete kasutamist. Kui võlglasteks on äriühing või muu juriidiline isik, siis tema andmete avaldamist [isikuandmete kaitse seadus](#) ei piira.⁶

⁵ Korteri-, garaaži-, suvilaühistu kohta vt mittetulundusühingute seaduse § 7 lg 2. Hoonetühistu kohta vt tulundusühistuseaduse § 6 lg 2.

⁶ Isikuandmete kaitse seaduse § 1 lg 1.