

SLAID 1

- 1) Esimene küsimus, et milleks meile IKÜM ehk GDPR kõlab ehk väga filosoofiliselt, ent on tegelikult küsimus, mida esitatakse nii meile, kui ilmselt teile või laiemalt ühiskonnas peaaegu iga päev. Milleks meile seda kõike vaja on – see ju ainult takistab rahulikku elu ja olemist.
- 2) Alustame siis sellest, millega alustab ka üldmäärus ise – füüsiliste isikute kaitse isikuandmete töötlemisel on põhiõigus (pp 1). Isikuandmete töötlemine peaks olema mõeldud teenima inimesi (pp 4). Põhiseaduse § 26: igapähele on õigus perekonna- ja eraelu puutumatusel.
- 3) Ehk siis nendesse sätetesse on peidetud kogu isikuandmete kaitse tuum ja filosoofia. Andmekaitse ei ole mingi asi iseeneses – ta teenib meid kõiki, et meie eraelu saaks tõesti olla meie eraelu, mitte avalik elu. Tõsi, muidugi mingit absoluutset privaatsust me tänapäeval taga ajada ei saa – seepärast vajame me reegleid ja nii ütlebki juba meie põhiseadus, et eraellu ei tohi sekkuda muidu, kui seaduses sätestatud juhtudel. Kuidas siis toimetada ühiskonnas isikuandmeid kaitsval viisil, leiab reeglid üldmäärusest, mis omakorda võivad olla täpsustatud siseriiklike õigusaktidega.
- 4) Elamine korteris või ridamajas – seal, kus tuleb mängu ka KÜ roll – on kokkupuude eraelu ja riivega sellele, tegelikult üks intensiivsemaid.
- 5) Kes on andmetöötaja? Üldmäärus ütleb, millistel juhtumitel see ei kehti – seega isikuandmete töötlemine on isikuandmetega mistahes ringi käimine, ent teatud juhtudel lihtsalt ei kehti üldmääruse rangemad nõuded. Nagu näiteks, kui tegemist on anonüümsete andmetega – siis nad ei ole enam isikuandmed; või kui andmeid kasutatakse üksnes ja rangelt isiklikul otstarbel, siis küll töötlemine on, aga üldmääruse reeglid ei kehti.
- 6) Seega on selge, et korteriühistu on andmetöötaja rollis ja veel üsna olulises, sest nagu öeldud, on korter- või ridamajas elamine vägagi seotud privaatsuse ja eraeluga ning korteriühistu territooriumil toimuva osas võiks ja peaks olema igapähele turvatunne.
- 7) Milliseid õigusakte peaks KÜ järgima:
 - 1) Kõige olulisem on üldnorm ehk üldmäärus
 - 2) Täpsemaid õigusi ja reegleid annab korteriühistute seadus
 - 3) Lisaks on veel siseriiklik isikuandmete kaitse seadus, mis küll reguleerib täiendavalt üsna väikest teemaderingi ja suuremas osas ei ole puutumusest KÜ tegevusega

SLAID 2

- 1) **Kohustus:** KrtS § 45 lõige kohustab korteriomanikku teatama korteriühistule oma olemasolevatest sidevahenditest, eelkõige telefoninumbri või elektronposti aadressist. Ühistul on möödapääsmatu oma ülesannete täitmiseks saada korteriomanikult tema kontaktandmed (nt teada, kuhu saata arved). Sama sätte lõike 2 alusel saab ühistu küsida ka elu- või asukohta, kui omanik ei ela ühistus. Küll aga ei ole kohustuse eiramisel muid tagajärgi kui see, et korteriühistul on õigus lugeda tema elu- või asukohaks korteriomandi asukoht ning toimetada talle nt arved sealsesse postkasti ja lugeda need kätte toimetatuks. Muude andmete kohta seadus regulatsiooni ei anna, seega kõiki **muid andmeid saab ühistu töödelda kas omaniku eelneval nõusolekul või muul õiguslikul alusel.**
- 2) **Õigus:** KrtS § 40-s on toodud võimalus jagada majapidamiskulusid ka isikupõhiselt. Näiteks saab kokku leppida, et iga korteriomanik esitab korteris elavate isikute arvu. Küll aga piirdub see õigus koguda üksnes pereliikmete arvu, mitte aga laiene sellele, et küsida võiks vanust, sugu, nime ja jumal teab mida veel.
- 3) Kui tegemist on ühistu alal parkimisega, siis kaasomandi kasutamise reeglid, sh ühistusse territooriumil parkimise korraldamise saab otsustada ühistu üldkoosolek. 1 Sel juhul sõlmitakse tavaliselt parkimise korraldamiseks leping eraparklast teenuse osutajaga ning ühistul tekib vajadus, et korteriomanikud esitaks autole numbrimärgi, mille alusel antakse vastavale autole parkimisõigus. Siin taaskord – õigus aga piirdub autonumbri küsimisega – õigust ei ole nõuda tehnilise passi esitamist vms
- 4) **Õigus tutvuda:** Üldmääruse art 15 – andmesubjektil on õigus tutvuda isikuandmetega, mis on tema kohta kogutud, ja seda õigust lihtsate ja mõistlike ajavahemike järel kasutada. See õigus aga ei tohiks kahjustada teiste isikute õigusi ja vabadusi.
- 5) Näiteks saab igaüks tutvuda enda andmetega, kui ta on jäänud valvekaamera salvestistele. Keelduda salvestise näitamisest või salvestisest koopia väljastamisest ei saa selle tõttu, et teisi isikuid ei saa salvestisel tuvastamatuks muuta. Küll aga on põhjendatud nõude täitmisest keeldumine, kui isik ei esita eelnevalt väga konkreetset eeldatavat ajavahemikku, enda kirjeldust (nt riietuse kirjeldust) või võimalikku kaamerale jäänud tegevust jms, mis muudab võimatuks eesmärgi täita – ehk et udustada teised kaamerale jäänud inimesed.
- 6) KrtS § 45 lõige 1 annab korteriomanikule õiguse saada juhatuselt teavet korteriühistu tegevuse kohta ja tutvuda korteriühistu dokumentidega. Sama sätte teine lõige annab juhatusel õiguse keelduda teabe andmisest ja dokumentide esitamisest, kui see võib tekitada olulist kahju teise korteriomaniku või kolmanda isiku õigustatud huvidele. Tutvumisõigus ei ole absoluutne õigus ning enne peab juhatus iga kord hindama ja üle vaatama, millal millised isikuandmed kinni katta. Alati tuleb hinnata, milliste andmete avaldamine tutvujale on selle eesmärgiga kooskõlas. Näiteks kui ühistu liige soovib saada ülevaadet, kuhu ühistu raha kulub ja tutvuda selleks pangakonto väljavõttega, siis ei ole selle eesmärgiga kooskõlas näha kontole ülekandeid tegevate eraisikute nimesid ja kandeid sh selgitusi, kui see sisaldab isikuandmeid või kaudselt isikut tuvastada võimaldavaid andmeid (nt võib selguda ülekannetest, et kellegi eest tasub arveid ema või vend vms, mis on täiesti ebavajalik teave teistele ühistu liikmetele ja see võimaldab teha järeldusi ühistu liikme elukorralduse osas).
- 7) **Avaldamine ja edastamine:** Igasugune isikuandmete avalikustamiseks üldkasutatavas ruumis nõuab eelnevalt kõigi nõusolekut (ei piisa üldkoosoleku otsusest), sest sinna on ligipääs kolmandatel isikutel. Seega teadetahtlil mistahes isikuandmete avaldamine saab toimuda

üksnes KÕIGI nõusolekul. Mis võib tähendada ka muidugi seda, et kui otsustatakse avaldada nimekiri ja üks inimene pole nõus, saab selle jätta välja ja ülejäänud avaldada.

- 8) Võlglase andmete avaldamine peab eranditult toimuma vaid ühistu liikmeskonnale. Lubatud on kajastada seda arvetel, arutada üldkoosolekul, avaldada sisegrupis, aga kindlasti mitte avalikustada hoone trepikojas.

Näide praktikast, kus inspeksiooni poole pöördus kaebusega ühistu liige, et ühistu oli avaldanud nn saldoteatise tema kohta ettemaksu andmed. Tegemist on ülemäärase andmetöötlusega ehk et sellist infot ei ole vaja jagada, ehkki inimlikult võib ju öelda, et see ei näita ju isikut kuidagi halvast valguses, vaid pigem positiivses ja mis sellest siis hullu on, aga andmetöötles ei saa hinnata üksnes seda, kas sellise teabe jagamine paneb isiku heasse või halba valgusesse, vaid et kas selliste andmete avaldamine selles olukorras on vajalik ja eesmärgipärane või mitte.

- 9) Kui on soov jagada protokolle, peab samuti arvestama, et isikuandmed oleks eemaldatud, ka kaudselt tuvastatavad (a'la see esimese trepikoja punase Audiga härra).

Kindlasti vaadata üle, mida ja palju edastada koos ühistu üldkoosoleku otsustega äriregistrile. Nimelt on äriregistri KÕIK andmed hetkel avalikud ja protokollidest võib välja lugeda infot, mille avalikuks tulek ei ole asjaosalistele meeldiv ega ka vajalik. Kui on küsimusi, kas ja mida ning kuidas esitada äriregistrile, siis pigem neilt üle küsida. Nt kui üldkoosolekul toimus uue juhatuse valimine, aga jutuks olid ka muud teemad, siis katta ülejäänud kinni või kaaluda seda, et on kaks eraldi protokolle – üks otsusega juhatuse valimise kohta, teine muudes küsimustes. Samuti on soovitus juhatuse liikmetele vaadata üle äriregistris juba olemasolevad dokumendid, eriti vanad nõ ajaloolised dokumendid ja vajadusel taotleda nende eemaldamist. Küsimuste korral suhelda äriregistriga.

- 10) Esineb mitmeid olukordi, kus kellelgi kolmandal on omakorda seadusest tulenev õigus saada KÜ valduses olevaid andmeid nagu nt õigusrikkumiste kindlaks tegemiseks politseil, samuti on kindlustevõtetal omad seadusest tulenevad alused. Lisaks mõistagi kasutab KÜ erinevaid volitatud töötlejaid, kellel on oma ülesande täitmiseks andmeid vaja nagu nt raamatupidamisettevõte.

- 11) Teatud juhtudel võib KÜ-lt andmeid küsida ka õigustatud huvi alusel. Sellisel juhul peab ühistu kaaluma, kas küsija huvi andmeid saada kaalub ülesse puudutatud isiku või isikute õiguse andmete kaitsele ehk privaatsusele. Selles küsimuses soovitame tutvuda meie õigustatud huvi juhendiga.

IGASUGUSEL ANDMETÖÖTLUSEL TULEB ARVESTADA EESMÄRGIPÄRASUSE (töötlemine on vastavuses seatud eesmärgiga), MINIMAALSUSE (nii palju kui vaja ja nii vähe kui võimalik) JA PROPORTSIONAALSUSEGA (töötleja huvid kaaluvad ülesse isiku õiguse eraelu kaitsele).

SLAID 3

1. Nii nagu igal elualal on ka siin kõige olulisem märksõna koostöö. Juba sõna ühistu ütleb, et asju tuleb ajada ühiselt.
2. Nii, et tegelikult võiks siinkohal jutu lõpetada – öelda, et leppige aga reeglid kokku ja meie kui inspeksiooni asi ei olegi sinna sekkuda. Ja tegelikult nii ongi – kogu andmetöötlusprotsess tuleks ühistu siseselt ja üldkoosoleku otsusega kokku leppida ning vastu võtta. See puudutab nii seda, kas üldkoosoleku koosolekut võiks helisalvestada või kas arveid või muid kirju saadetakse liikmetele avatud või kinnise nimekirjaga, kui ka seda, kas ja kuidas kasutada videovalvet korteriühistu ühisalal.
3. Kui siis on aga tekkinud idee ikkagi korteriühistu ühisala videovalvega jälgida, on esimene samm kutsuda kokku üldkoosolek ja videovalve kasutamine otsustada.
4. Selleks tuleb paika panna eesmärk, milleks videovalvet vajatakse – üldjuhul saab see KÜ puhul olla vara kaitse ja õigusrikkumiste tuvastamine. Selline oht peab olema reaalne või tõenäosus selle realiseerumiseks reaalne ehk et eesmärk, milleks videovalve kasutusele võetakse ei saa olla hüpoteetiline. Olgu öeldud, et see omakorda tähendab, et salvestisi ei saa hiljem kasutada eesmärgil, mis on vastuolus esialgse eesmärgiga.
5. Üldkoosolek saab muuhulgas otsustada ka seda, et ta keelab oma liikmetel nõ erakaameraid paigaldada ja et ühistul on sellise kaamera avastamisel õigus nõuda selle eemaldamist.
6. Kui videovalve paigaldamine on möödapääsmatu tuleb läbi viia õigustatud huvi hindamine ehk et hinnata, kas ühistu ja tema liikmete õigus vara kaitsele kaalub ülesse isikute õiguse privaatsusele. Õigustatud huvi hindamist selgitab meie õigustatud huvi hindamise juhend, viide lõpu poole.
7. Samuti tulevad luua andmekaitsetingimused, kus lepitakse kokku nii selles, mis eesmärgil videovalvet kasutatakse, kui ka selles, kes ja millistel tingimustel salvestistele ligi pääsevad, kuidas ja kaua salvestisi säilitatakse ning kuidas toimub andmete väljastamine ja nendega tutvumine.
8. Kaamerate kasutamise tingimustest tuleb kõiki teavitada tuues viite sellele teavitussildil (sildi saab meie kodulehel lihtsalt genereerida, viide viimasel slaidil). Andmekaitsetingimused peavad olema arusaadavad, selgelt ja lihtsalt sõnastatud ning peab olema antud viide, kuidas nendega tutvuda saab, näiteks KÜ e-postile kirjutades.
9. Säilitamistähtajad on samuti ühistu enda otsustada. Siin on oluline meeles pidada, et andmeid ei peaks säilitama kauem, kui eesmärgi saavutamiseks vajalik. Ehk siis lihtne tõde – nii vähe kui võimalik ja nii kaua kui vajalik. Niisama inimeste maja ees edasi-tagasi jalutamist ei ole mõtet näiteks säilitada 3 kuud või 1 aasta vms. Samas, kui salvestisele on jäänud õigusrikkumine, võib säilitamisvajadus kujuneda üsna pikaks. Ehkki sellise rikkumise tuvastamisel tuleks pöörduda õiguskaitse organite poole ja salvestis neile anda, misjärel tõenäoliselt säilitamisvajadus võib ära langeda. Samas võib politsei paluda säilitada andmeid menetluse lõpuni. Oluline on siin meeles pidada, et mistahes säilitustähtaja või tähtaegade kasuks otsustades peab oskama ja suutma seda ka põhjendada, miks just selline säilitustähtaeg on valitud.

SLAID 4

1) Märksõnad, mis siit kaasa võtta:

- 1) Koostöö – ühise elu korraldamine sh isikuandmete kaitse peaks suuresti käima ühistu liikmete vahel koostöös. Ühiselt saab otsustada nii selle, kas videovalvet kasutakse, kuidas kasutatakse ja kes kasutab st nt keelata igaühel kaameraid paigaldada ja leppida kokku, et sellisel juhul on ühistul õigus ka sekkuda sellisesse isetegevusse.
- 2) Kohustused – ühistu peab mõistma ja aru saama, et tal organina on kohustused oma liikmete ees sh korraldada isikuandmete kaitse õigusaktides ettenähtud viisil ja reeglite järgi; samuti on tal kohustus oma liikmete ees, kui need esitavad taotluse oma andmetega tutvumiseks või videosalvestise väljastamiseks, aga ka siis, kui nad soovivad, et andmetöötlus oleks reguleeritud ühistus nt loodaks andmekaitsetingimused, lepitaks kokku kaamerate kasutamine või vajatakse abi omavoliliselt paigaldatud kaamera eemaldamiseks
- 3) Vastutus – nii isikuandmete kaitse korralduse kui ka nende säilitamise turvalisuse eest
- 4) Kui tekib vaidlus – korteriühistu ja tema liikme vaheline vaidlus olgu see siis selle üle, et liige ei ole nõus, kuidas videovalve on korraldatud või seda ei ole tehtud või ta esitab näiteks kaebuse selle kohta, et keegi on omavoliliselt salvestusseadme paigaldanud – **on korteriühistu siseasi**. Üldiselt on lõppastmes selliste vaidluste lahendamiseks õige koht kohus.
- 5) Kuivõrd üldmäärus on ellu kutsutud esmajärjekorras siiski suurandmetöötlejate ohjeldamiseks, siis praktikas tegelevad kahjuks enamus andmekaitseasutusi väga suure osa oma ajast eraisikute vaheliste vaidlustega. Kuna ühistul on olemas kõik hoovad oma liikmetega tegelemiseks, siis me inspeksioonina ei soovi tulla ühistu siseelu korraldama. Nii me enamasti suunamegi meie poole pöördunud isikud tagasi ühistu jutule.
- 6) Siin tuleb aru saada sellest, et isegi, kui me sekkume kaebuse alusel ja teeme ettekirjutuse ühistule korraldada videovalve vastavalt reeglitele, siis lõpuks on koosoleku kokkukutsumine ja otsustamine ikkagi liikmete kätes. Riigivõim ei saa seda teie eest teha.
- 7) Kõige lõpuks aga jõudu ja jaksu ning tasakaalukust ja kindlat meelt. Kui on küsimusi või vajadus täpsema ja laiemapõhjalise koolituse järele, võtke julgelt ühendust.