



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp juhatuse liikmed

24.09.2024 nr 2.2-10/24/2136-2

Korteriühistu Kivila tn 11, Tallinn
kivila11.ky@gmail.com

Tähelepanu juhtimine

Andmekaitse Inspeksioon sai pöördumise seoses Kivila tn 11, Tallinn korteriühistu territooriumil kaamerate kasutamisega, mis filmivad kortermaja ja selle territooriumit. Pöördumise kohaselt ei ole kortermajas kaamerate kasutamine isikuandmete kaitse nõuetega vastavuses, mh puuduvad videovalve korrektsed teavitussildid/kaamerate kasutamise tingimused, mistõttu selgitan Teile kaamerate kasutamise nõudeid, et saaksite oma tegevuse üle vaadata ja viia sisse muudatused.

- Korteriühistule (KÜ) kuuluvat ala saab filmida üksnes üldkoosoleku otsusel või korteriomanike kokkuleppel.
- Avalikku ala (ala, mis ei kuulu KÜ territooriumi alla) võib filmida üksnes juhul, kui olete eelnevalt koostanud õigustatud huvi hinnangu.
- Kaamerate kasutamisel peavad olema koostatud nõuetekohased andmekaitsetingimused ja paigaldatud teavitussildid.

Kaamerate kasutamise otsus

Valvekaamerate kasutamine on isikuandmete kaitse üldmääruse¹ järgi isikuandmete töötlemine, milleks on vajalik seaduslik alus. KÜ võib ühistu territooriumil (trepikojas, hoovis, parkimisplatsil, prügimaja alal) kaamerate kasutamise õiguslikkuse tagada kahel erineval viisil.

Esiteks on võimalik kaamerate paigaldamiseks sõlmida **korteriomanike kokkulepe**. Kui aga üksmeelele ei jõuta, siis saab seda teha ühistu **üldkoosoleku otsusel** häälteenamusega.

Vastavalt Riigikohtu praktikale² on valvekaamerate paigaldamine kaasomandi osale kaasomandi tavapärane valitsemine, mille üle korteriomanikud otsustavad häälteenamuse alusel³, kuid võib endast kujutada ka kaasomandi eseme majandusliku otstarbe muutmist, mille jaoks on vaja korteriomanike kokkulepet⁴. Korteriomanike kokkulepe võib olla vajalik, kui kaasomandi esemel toimuvat jäädvustanud videomaterjali kasutamist ei piirata ja see riivab tugevamalt korteriomanike õigust privaatsusele. Seega üldkoosoleku otsusest häälte enamusega piisab, kui ühistu paigaldab kaamera ning kaameratega jälgimine ja salvestatu väljaandmine on reguleeritud.

¹ Euroopa parlamendi ja nõukogu isikuandmete kaitse üldmäärus (EL) 2016/679 (IKÜM).

² Vt Riigikohtu 12.04.2023 määrus tsiviilasjas nr 2-20-2549.

³ Korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS) § 35 lõige 1: Korteriomandi kaasomandi osa eseme tavapärase valitsemise küsimuste üle otsustavad korteriomanikud häälteenamuse alusel, kui korteriühistu põhikirjaga ei nähta ette rangemaid nõudeid.

⁴ KrtS 38 lõige 1: Ehitusliku või muu kaasomandi eseme korrashoiuks vajalikust muudatusest suurema ümberkorralduse tegemist ei saa otsustada tavapärase valitsemise raames, vaid selleks on vaja korteriomanike kokkulepet.

Näiteks selliselt, et jäädvustatud videomaterjal avalikustatakse üksnes piiratud juhtudel, nt süütegude või muude rikkumiste toimepanija tuvastamiseks, ning valvekaamerate valitseja ei saa valvekaamerate jäädvustatud videomaterjali muudel eesmärkidel kasutada ega avalikustada.

Kokkuvõtlikult piisab KÜ üldkoosoleku otsusest siis, kui valvekaamerate paigaldamisel on kindlaks määratud kriteeriumid, kuidas ja miks kaameraid kasutatakse, kes pääseb salvestistele ligi ning ainult süütegude või muude rikkumiste tuvastamiseks vaadatakse ja tehakse väljavõtte salvestisest.

Oluline on silmas pidada, et kaamerate paigaldamise ja kasutamise tingimused peavad tulenema otsusest või kokkuleppest, millega kaamerate paigaldamine otsustatakse.⁵ Teisisõnu tuleb anda kõigile korteriomanikele enne kaamerate kasutamise otsustamist võimalus tutvuda valvekaamerate kasutamise plaanitavate tingimustega. Valvekaamerate kasutamise tingimustes peavad IKÜM artiklist 13 tulenevalt olema muuhulgas välja toodud korteriühistu kontaktandmed, viide võimalusele tutvuda enda kohta kogutud isikuandmetega, isikuandmete töötlemise eesmärk ja õiguslik alus ning täpsustatud peab olema ka see, kellel on valvekaamera salvestistele juurdepääs, milline on isikuandmete säilitamise aeg jne. Vajalik on paigaldada ka sellekohane teavitussilt.

Kaamerate kasutamise eesmärk ja õigustatud huvi

KÜ territooriumil paigaldavate kaamerate eesmärgiks saab olla eelkõige vara kaitse ja õigusrikkumiste tuvastamine, näiteks trepikojas rataste varguste ärahoidmiseks.

Enne otsuse tegemist peab korteriühistu hindama ohtude tõsidust ja realiseerumise tõenäosust ning analüüsima alternatiive turvariskide maandamiseks (nt turvauks, signalisatsioon, täiendav valgustus). **Kaamerate kasutamine peab olema suunatud konkreetse probleemi lahendamiseks ning kogutud andmeid ei tohi hiljem kasutada muul eesmärgil, näiteks kes millise autoga sõidab või kui palju prügi ära viskab.** See tähendab ka seda, et igasugune kaamerapildi reaajas jälgimine on vastuolus nende paigaldamise eesmärgiga ning võib isikule, kes seda teostab, tuua kaasa väärtesüstutuse.

Kui alternatiivsed meetmed ei ole piisavad ning kaamerate paigaldamine on möödapääsmatu, peab KÜ viima läbi õigustatud huvi hinnangu. **Õigustatud huvi hindamine ja dokumenteerimine on kaamera paigaldaja ehk antud juhul KÜ kohustus.** Kuidas õigustatud huvi täpselt hinnata, oleme selgitanud eraldi juhendis.⁶

Õigustatud huvi analüüs peab sisalduma andmekaitsetingimustes,⁷ mis on osa kaamerate kasutamise korrast. See tähendab seda, et **andmekaitsetingimustes on paika pandud kaamerate kasutamise kord**, kus sisaldub informatsioon kaamera omaniku kontaktandmetest, salvestiste säilitamisest, kaamerate kasutamise eesmärgist jne. Andmekaitsetingimused peavad olema arusaadavad, selgelt ja lihtsalt sõnastatud ning hõlpsasti kättesaadavad, näiteks KÜ e-postile kirjutades. Näidis andmekaitsetingimustest, mis reguleerib kaamera kasutamise korda, kättesaadav [SIIN](#).

Teavitussildid

Õigustatud huvi alusel paigaldatud kaamera korral on vajalik enne kaamera filmimise alasse sisenemist nähtavale kohale paigutada kaamerate kasutamisest **teavitavad sildid** koos kontaktandmetega ja viitega **kaamerate kasutamise korrale** ehk andmekaitsetingimustele. See tähendab seda, et näiteks trepikojas olevate kaamerate puhul peab silt olema paigaldatud trepikotta ning ka trepikoja uksele.

⁵ Riigikohtu 12.04.2023 määrus tsiviilasjas nr [2-20-2549](#), p 16.

⁶ Kuidas õigustatud huvi täpselt hinnata, oleme selgitanud eraldi [juhendis](#).

⁷ IKÜM artiklis 14 loetletud punktid.

- Sildil on oluline kindlasti välja tuua: töötlemise eesmärk, õiguslik alus, vastutava töötleja nimi (KÜ nimi) ja kontaktandmed ning info, kus saab tutvuda andmekaitsetingimustega.

Teavitussildi koostamisel on võimalik kasutada ka videovalve [sildi genereerijat](#).

Kaamerasalvestised

KÜ peab kaamerate kasutamisel arvestama ka inimese õigusega saada tema kohta kogutud andmeid ehk väljavõtteid videosalvestistest. **Korteriühistul on kohustus vastata videosalvestistega tutvumise nõuetele 30 päeva jooksul.**⁸ Lisaks on IKÜM artikli 17 alusel õigus isikul andmetöötlejalt, st ühistult nõuda ka enda andmete (antud juhul videosalvestiste) kustutamist. Ühtlasi tuleb arvestada, et mida pikem on salvestiste säilitamisaeg, seda rohkem tuleb põhjendada (kui see on pikem kui 72 tundi) eesmärgi õiguspärasust ja säilitamise vajalikkust.⁹ Informatsioon säilitamise kohta peab sisalduma andmekaitsetingimustes.

Kohustus isikule vastata

KÜ-l kui andmetöötlejal on kohustus isikute (andmesubjektile) taotlusele vastata ühe kuu jooksul. Te peate taotluse korral isikule selgitama, kas ja millisel õiguslikul alusel ja eesmärgil on kaamera paigaldatud, samuti seda, kas ja mis ulatuses jääb kaamera vaatevälja Teie kinnistust väljaspoole jääv ala. Isikul on õigus saada teavet, kas Te töötlete tema isikuandmeid (nt naabril on õigus saada teavet, kas Te filmite tema kinnistut). Samuti on õigus esitada vastuväide filmimise osas, mispuhul peate lõpetama filmimise, välja arvatud juhul, kui tõendate, et kaamera salvestab õiguspärasel põhjusel, mis kaalub üles vastuväite esitaja huvid, õigused ja vabadused (naaberkinnistu filmimiseks õigustatud huvi ei ole). IKÜM artikkel 15 annab igale kaamera vaatevälja jäänud isikule õiguse küsida enda kohta salvestisest koopi, kusjuures teised isikud tuleb eelnevalt muuta tuvastamatuks (nt hägustades). Nõue tuleb täita kuu aja jooksul.

Isiklik kasutus

Kui kaamera on paigaldatud selliselt, et sinna vaatevälja jääb üksnes **ühe isiku tema ainukasutuses olev ala** (nt korteriüks), mitte **avalik ega ühiskasutuses olev ruum** (nt tänav, kortermaja trepikoda, kõrvalmaja), siis õigustatud huvi hinnangut ei ole vaja läbi viia ning puudub ka teavitussildi paigaldamise kohustus.

Palume vaadata üle oma kaamerate asukoht ja vaateväli ning mõelda hoolega läbi kaamera kasutamise vajalikkus ja eesmärk. Samuti tuleb kaamerate nõuetekohasel edasikasutamisel paigaldada teavitussilt.

Täpsemat infot kaamerate kasutamise kohta elamualadel leiate Andmekaitse Inspektsiooni [kodulehelt](#) ning samuti soovitame tutvuda ka vastava [juhendiga](#).

Inspektsioon võib kahtluse korral teostada igal ajal ette teatamata kontrolli, et veenduda kas kaamerate kasutamine vastab eelnevatele tingimustele ja vajadusel algatada ka menetluse.¹⁰

Antud kiri on vaid tähelepanu juhtimine ning sellele ei pea vastama.

Lugupidamisega

Andmekaitse Inspektsioon

⁸ IKÜM artikkel 15.

⁹ Euroopa Andmekaitseinspektsiooni suunis 3/2019 isikuandmete töötlemise kohta videoseadmetes https://edpb.europa.eu/sites/default/files/files/file1/edpb_guidelines_201903_video_devices_et.pdf p 121

¹⁰ Isikuandmete kaitse seadus § 57 koosmõjus korrakaitse seaduse § 50 ja 51.