



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

KÜ Paldiski mnt 227
ku.paldiski.mnt.227@gmail.com

Teie 02.03.2026

Meie 12.03.2026 nr 2.2-9/26/830-2

Vastus pöördumistele

Andmekaitse Inspeksioon (AKI) sai Teie selgitustaotlused, milles soovite seisukohta seoses KrtS § 45 ja § 21 kohaldamisega (võlgnike andmete avalikustamine ja elektrooniliste hääletusdokumentidega tutvumine).

Esmalt selgitame, et MSVS §-st 3 tulenevalt on AKI-l kohustus anda õiguslaseid selgitusi asutuse tegevuse aluseks olevate õigusaktide ning asutuse pädevuse ja õigusloome tegevuse kohta. Õiguslaste selgituste andmine ei tähenda õigusabi andmist. Õiguslaste selgituste andmisega on tegemist siis, kui selgitatakse mingi konkreetse seaduse, konkreetse paragrahvi, konkreetse lõike, konkreetse punkti sisu ja tähendust. Õigusabiga on tegemist siis, kui antakse mingite konkreetsete eluliste asjaolude osas õiguslik hinnang. Inspeksioon ei osuta õigusabi, selleks tuleb pöörduda õigusnõustajate poole.

AKI annab siduvaid hinnanguid ainult järelevalvemenetluse raames, kuid vastuseks teie küsimustele selgitan üldjoontes järgnevat.

KÜ võib teistele ühistu liikmetele avaldada võlglaste andmeid õigustatud huvi alusel (IKÜM art 6 lg 1 p f) ning andmete edastamine on lubatud viisil, et need ei ole avalikud kolmandatele isikutele. Näiteks võib avaldada võlglaste andmeid ühistu siseveebis, ühistu arvetel või avaldada üldkoosoleku, juhatuse, majanõukogu jms koosoleku protokollides, otsustes ja koosolekukutsetel, millele on ligipääs üksnes ühistu liikmetel. Võlgnevused ühistule mõjutavad otseselt kogu KÜ tegevust ning puudutavad kõigi korteriomanike huve. Ühistu liikmetel on õigustatud huvi alusel õigus saada teada, kes ei täida oma kohustusi ning on ühistu ees võlglasted. IKÜM art 6 lg 1 p-le f tuginedes tuleb ühistul läbi viia vastav kaalumine. Sealhulgas tuleb lähtuda ka IKÜM art-s 5 toodud isikuandmete töötlemise üldpõhimõtetest (mh minimaalsuse ja eesmärgipärasuse põhimõte).

KrtS § 21 käsitleb korteriomanike õigust võtta vastu otsuseid korteriomanike üldkoosolekut kokku kutsumata. Nii nagu füüsiliselt toimival üldkoosolekul toimub hääletamine avalikult ning see põhimõte kehtib ka KrtS § 21 puhul. KrtS § 21 lg 5 kohaselt on korteriomanike seisukohtade ärakirjad hääletusprotokolli lahutamatud lisad. Sama sätte lg 2 kohaselt peab korteriomanik esitama otsuse eelnõu kohta oma seisukoha kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Seega tuleks seisukoha ärakirja all mõelda sisulist seisukohta (tahteavaldust) ja korteriomaniku nime (vt TsÜS § 79). Sellisel juhul on seisukoha ja korteriomaniku nime edastamise õiguslikuks aluseks IKÜM art 6 lg 1 p c ja KrtS § 21 lg 4. Kõikide muude isikuandmete edastamiseks on vajalik iseseisva õigusliku aluse olemasolu ning kehtib KrtS § 45 lg-s 2 toodud põhimõte (tutvumisõigus ei ole absoluutne õigus).

KrtS sätete omavahelise tõlgendamise osas soovitamine pöörduda seaduse väljatöötanud Justiits- ja Digiministeeriumi poole, kes saab Teile anda täpsemaid selgitusi KrtS-i sätete tõlgendamise osas.

Isikuandmete töötlemise kohta korteriühistus saate täiendavalt lugeda inspektsiooni kodulehelt [Korteriühistud | Andmekaitse Inspektsioon](#) ja [KKK Korteriühistu | Andmekaitse Inspektsioon](#).

Loodan, et meie selgitustest on abi.

Lugupidamisega

Andres Kudrjavitsev
jurist
peadirektori volitusel