



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp Danil Katkov
Volmre 20 KÜ
juhatas@volmre20.ee

Teie 07.01.2026 nr

Meie 21.01.2026 nr 2.2-9/26/63-2

Vastus selgitustaotlusele

Pöördusite Andmekaitse Inspeksiooni poole küsimustega, mis puudutavad korteriühistu territooriumile valvekaamerate paigaldamist. Andmekaitse Inspeksioon ei saa selgitustaotlusele vastates anda konkreetsele juhtumile siduvat õiguslikku hinnangut, see on võimalik ainult järelevalvemenetluses.

Lisaks ei ole selgitustaotlusele vastates meile teada, milline on reaalne andmetöötlus ning kas ja millised otsused on korteriühistus vastu võetud seoses kaamerate kasutamise. See tähendab, et meil ei ole võimalik anda hinnangut, kas teie poolt kirjeldatud kaamerate paigaldamine on õiguspärane, kuid saame selgitada üldiselt isikuandmete kaitse nõudeid seoses kaamerate paigaldamisega korteriühistus.

Kaamerate paigutus ning plaan on iga korteriühistu enda otsustada ja hinnata, millistes asukohtades ning vaateväljadega kaamerad on vajalikud. Kui te paigaldate kaamerad näiteks ilma korteriühistu otsuse või õigusliku aluseta, siis isikuandmete töötlus ei ole õiguspärane. Teil kui andmetöötlejal (kaamerate omanik) on kohustus tagada, et kaamerate paigaldamisel oleks järgitud isikuandmete kaitse nõudeid.

Kui üks ühistu liige ei nõustu korteriühistu poolt paigaldatud kaamerate paigutusega, siis on tegemist korteriühistu sisesuhteid puudutava vaidlusega. Selliste olukordade vältimiseks soovitame eelnevalt korteriühistu liikmetega läbi arutada, kuhu ja kui palju kaameraid on vajalik paigutada ning mis on nende kaamerate kasutamise õiguslik alus ja eesmärk. Kui korteriühistu on juba vastu võtnud üldkoosoleku otsuse kaamerate paigaldamiseks ja leppinud kokku ka kaamerate kasutuskorra, siis selle otsuse kehtetuks tunnistamiseks peab korteriomani pöörduma nõudega kohtusse. [Korteriühistu- ja korteriomandi seaduse § 29 lõike 2](#) alusel peab korteriühistu otsuse kehtetuks tunnistamise nõude kohtule esitama 60 päeva jooksul alates otsuse vastuvõtmisest arvates.

Kaamerate kasutamise eesmärk ja õiguslik alus

Enne kaamerate reaalset paigaldamist peab korteriühistu hindama, millisel õiguslikul alusel ja eesmärgil kaamerad paigaldatakse, sh kuhu on kaameraid vaja paigaldada. Õigusliku aluse ja kindla eesmärgi kohustus tuleneb isikuandmete kaitse üldmääruse ([IKÜM](#)) artiklist 5, kus on toodud [andmetöötluse põhimõtted](#). Õiguslik alus kaamerate kasutamiseks on vajalik, kuna videovalve kasutamine on isikuandmete töötlemine, sest salvestistele jäädvustatakse korteriühistu territooriumil liikuvaid inimesi, näiteks ühistu liikmeid, kullerid, postiljonid, omanike külalised

jne. Korterühistu territooriumi hulka kuuluvad näiteks trepikoda, trepikoja välisuks, garaaž, parkla, prügimaja, kõnnitee, korterelamu välisfassaad jmt ning nende osad.

Korterühistu territooriumil paigaldavate kaamerate eesmärgiks saab olla eelkõige vara kaitse ja õigusrikkumiste tuvastamine, näiteks trepikojas rataste varguste ärahoidmine. Kaameraid saab ja peab kasutama vastavalt vajadusele. Teisisõnu, kaamerate kasutamine peab olema suunatud konkreetse probleemi lahendamisele. Arvestama peab, et isikuandmeid ei tohi hiljem töödelda viisil, mis on esialgselt määratud eesmärkidega vastuolus. Seega kui kaamera on paigaldatud vara kaitseks, siis ei saa kaamerasalvestist kasutada teistel eesmärkidel, näiteks lihtsalt vaatamiseks, kes millise autoga sõidab või kui palju prügi ära viskab. See tähendab ka seda, et igasugune kaamerapildi reaajas jälgimine on vastuolus kaamera paigaldamise eesmärgiga ning võib isikule, kes seda teostab, tuua kaasa väärtesüstutuse.

Kaamerate kasutamise õiguslikuks aluseks saab olla õigustatud huvi, mille eelduseks on õigustatud huvi analüüsi läbiviimine. Õigustatud huvi hindamine ja dokumenteerimine on kaamera paigaldaja ehk antud juhul korteriühistu kohustus. Soovitame tutvuda [õigustatud huvi juhendiga](#).

Korterühistu otsus

Enne kaamerate reaalset paigaldamist peate korteriühistus võtma vastu ka sellekohase otsuse, milleks on kõigi ühistu liikmete nõusolek (korteriomanike kokkulepe) või häälteenamusega korteriühistu üldkoosoleku otsus.

- **Korteriomanike kokkulepe** tähendab kõigi korteriomanike nõusolekut. See võib olla vajalik juhul, kui korteriühistu kaamerate kasutamist ei ole piiratud ehk puudub kaamerate kasutuskord. See tähendab, et kui kaamerate kasutamise korda ei lepita kokku ühistus, näiteks kes salvestistele ligi pääseb, kes ja kuhu võib kaameraid paigaldada, peaks enne kaamerate paigaldamist olema kõigi korteriomanike nõusolek.
- **Korterühistu üldkoosoleku otsusest** piisab, kui koos sellega lepitakse kokku kaamerate kasutamise kord ehk andmekaitsetingimused. Selle otsuse vastuvõtmiseks ei ole vaja kõigi ühistu liikmete nõusolekut, vaid piisab häälteenamusest. Kaamerate kasutuskorra ja kaamerate paigaldamise kohta korteriühistus saab täpsemalt lugeda meie [artiklist](#).

Kaamerate kasutuskord ehk andmekaitsetingimused

Oluline on silmas pidada, et kõigile korteriomanikele tuleb enne kaamerate kasutamise otsustamist, aga ka hiljem kaamerate kasutamise ajal anda võimalus tutvuda plaanitava kaamerate kasutamise korraga ehk andmekaitsetingimustega. Need peavad olema arusaadavad, selgelt ja lihtsalt sõnastatud ning hõlpsasti kättesaadavad, näiteks korteriühistu e-postile kirjutades. Soovitame tutvuda [näidisega](#).

Kaamerasalvestised

Kaamerate kasutuskorras peab olema toodud salvestiste säilitamise tähtaeg. Mida pikem on salvestiste säilitamisaeg (eriti, kui see on pikem kui 72 tundi), seda rohkem tuleb põhjendada kaamerate eesmärgi õiguspärasust ja säilitamise vajalikkust. Valitud säilitamisaeg peab eesmärgi saavutamiseks ka tegelikult vajalik olema. Kauem lihtsalt igaks juhaks ei tohi salvestisi säilitada.

Kui kaamera on salvestanud õigusrikkumise, saab ühistu juhatus teha salvestisest väljavõtte ja edastada selle politseile. Reeglina ei ole põhjendatud jagada kõigile korteriomanikele ligipääsu kaamerapildi jälgimiseks. Teave säilitamise ja salvestiste vaatamise kohta peab olema kirjeldatud kaamerate kasutamise korras ehk andmekaitsetingimustes.

Teavitussildid

Enne kaamera vaatevälja peab korteriühistu paigaldama kaamerate kasutamisest teavitavad sildid koos kontaktandmetega ja viitega kaamerate kasutamise korrale ehk andmekaitsetingimustele.

Teavitussildil on oluline kindlasti välja tuua: töötlemise eesmärk, õiguslik alus, vastutava töötleja nimi (korterühistu nimi) ja kontaktandmed ning info, kus saab tutvuda andmekaitsetingimustega. See tähendab seda, et näiteks trepikojas olevate kaamerate puhul peab silt olema paigaldatud trepikotta ning ka trepikoja uksele, et inimene trepikoja ette jõudes või sinna sisenedes saaks selgelt aru, et on minema kaamera filmimise alasse. Teavitussiltide kohta saab täpsemalt lugeda [korterühistute artiklist](#). Teavitussildi koostamisel on võimalik kasutada videovalve sildi genereerijat.

Kohustus isikule vastata

Juhime tähelepanu, et kaamera vaatevälja jäävatel inimestel on õigus pöörduda korterühistu poole ja küsida, kuidas kas tema isikuandmeid üldse töödeldakse ja saada teavet oma isikuandmete töötlemise kohta. Inimesel on õigus saada tema kohta kogutud andmeid ehk väljavõtteid videosalvestistest. Tegemist on IKÜM artiklist 15 tuleneva [õigusega](#). Lisaks on inimesel õigus nõuda andmetöötlejalt ehk korterühistult enda andmete (antud juhul videosalvestiste) [kustutamist](#) või esitada filmimise osas [vastuväide](#). Korteriühistul on kohustus vastata sellistele taotlustele hiljemalt ühe kuu jooksul. Selle kohta on küsimus-vastus meie [veebilehel](#).

Isiklik kasutus

Kui kaamera on paigaldatud selliselt, et sinna vaatevälja jääb üksnes ühe inimese tema ainukasutuses olev ala (näiteks korteriüks), mitte avalik ega ühiskasutuses olev, siis õigustatud huvi hinnangut ei ole vaja läbi viia ning puudub ka teavitussildi paigaldamise kohustus. Sellisel juhul kohaldub [isikliku otstarbe erand](#) ning isikuandmete kaitse reeglid ei kohaldu.

Kokkuvõtlikult

Oluline on meelde jätta, et kaamerate paigaldamise ja kasutamise õiguspärasus sõltub eelkõige õiguslikust alusest, kaamerate eesmärgist, andmekaitsetingimustest, teavitussiltidest ja korterühistu otsusest. See tähendab, et enne kaamerate kasutamist peab korterühistu ise kindlaks määrama, millisel õiguslikul alusel ja eesmärgil soovitakse kaameraid paigaldada ning koostama ka vajalikud dokumendid.

Täpsemat infot kaamerate kasutamise kohta on võimalik lugeda Andmekaitse Inspektsiooni koostatud [juhendist](#), [korduma kippuvatest küsimustest](#) ja [videovalve korraldajale koostatud nõuannetest](#). Lisaks on inspektsioon koondanud eraldi artikli [korterühistutele](#) ja [kaameratele elamualadel](#).

Loodan, et vastusest on abi.

Lugupidamisega

Grete-Liis Kalev
jurist
peadirektori volitusel