



ANDMEKAITSE INSPEKTSIOON

Lp Paldiski mnt 181 KÜ
paldiski181@gmail.com

Meie 17.05.2024 nr 2.1-1/24/376-837-2

Tähelepanu juhtimine

Andmekaitse Inspeksioon sai pöördumise seoses Paldiski mnt 181 korteriühistu territooriumil ukseilmakaamera kasutamisega, mis filmib vastaskorteri ust, sellest möödujaid ja trepikoda. Pöördumise kohaselt puuduvad videovalve teavitussildid, kaamerate kasutamise tingimused ja korteriühistu otsus, mistõttu selgitan Teile kaamerate kasutamise nõudeid, et saaksite oma tegevuse üle vaadata ja viia sisse muudatused.

Selgitame Teile kaamerate kasutamise korda:

- **Korteriomanikul ei ole igasuguseks naaberkorteri uste filmimiseks õiguslikku alust ja selline tegevus tuleb paluda tal lõpetada!** Sel juhul tuleb kas kaamerad eemaldada või need nii ümber suunata, et need piirneks vaid kaameraomaniku enda uksega.
- **Avalikku ala sh trepikoda võib filmida üksnes juhul kui omanik on eelnevalt koostanud õigustatud huvi hinnangu, nõuetekohased andmekaitsetingimused ja paigaldanud sellekohased teavitussildid.**
- **Korteriühistule (KÜ) kuuluvat ala saab filmida üksnes üldkoosoleku otsusel¹ või korteriomanike kokkuleppel.**

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). On oluline meeles pidada, et igasugune kaamerapildi reaalses jälgimine on vastuolus nende paigaldamise eesmärgiga ning võib isikule, kes seda teostab, tuua kaasa väärtevastutuse.

Kui andmetöötleja ei suuda tõendada, et andmete töötlemise jätkamiseks on olemas õiguspärased ja kaalukad põhjused, siis tuleb tegevus (sealhulgas filmimine) lõpetada.

Kui kaamerate vaatevälja jääb avalik ala, siis on võimalik kasutada õigusliku alusena [isikuandmete kaitse üldmääruse](#) artikkel 6 lõiget 1 punkti f (õigustatud huvi). Eraldi peab enne läbi viima [õigustatud huvi juhendi](#) alusel analüüsi. Selleks peab esinema reaalselt põhjendatud oht (nt eelnevalt toimunud turvaintsidendid), mis peavad kaaluma üle teiste isikute õiguse privaatsusele.

Selles veendumine, kas saab õigustatud huvi sättele tugineda, on omaniku ülesanne, kes peab

¹ Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 12 lg 2: Korteriomanikud võivad korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamist reguleerida kokkuleppega.

läbipaistval moel viima läbi kaalumise ning olema seda võimeline ka põhjendama (tõendama). Otsuse tegemisel peab hindama ohtude tõsidust ja realiseerumise tõenäosust ning analüüsima alternatiive turvariskide maandamiseks (nt turvauks, signalisatsioon, täiendav valgustus). Kaameraid saab ja peab kasutama vastavalt vajadusele – need peaksid olema suunatud konkreetsetelt määratletud probleemi lahendamisele. Isikuandmeid ei tohi hiljem töödelda viisil, mis on püstitatud eesmärkidega vastuolus. Seega, kui kaamera on paigaldatud vara kaitseks, siis ei saa kaamerasalvestust kasutada teistel eesmärkidel, näiteks lihtsalt vaatamiseks, kes ja kui tihti trepikojas liigub.

Õigustatud huvi analüüs peab sisalduma [andmekaitsetingimustes](#)², 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.

Teavitussilt (avaliku ala filmimisel)

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 (vt [isikuandmete kaitse üldmääruse](#) artikkel 13 loetletud punktid). See tähendab seda, et näiteks trepikojas olevate kaamerate puhul peab silt olema paigaldatud trepikotta ning ka trepikoja uksele. Sildil on oluline kindlasti välja tuua: töötlemise eesmärk, õiguslik alus, vastutava töötleja nimi (KÜ nimi) ja kontaktandmed ning info, kus saab tutvuda andmekaitsetingimustega.

Salvestiste säilitamise aeg

Euroopa Andmekaitseõukogu seisukoha järgi tuleb isikuandmed enamikul juhtudel kustutada – ideaaljuhul automaatselt – mõne päeva pärast. Mida pikem on ettenähtud videosalvestise säilitamisaeg (eriti kui see on pikem kui 72 tundi), seda rohkem tuleb põhjendada eesmärgi õiguspärasust ja säilitamise vajalikkust.³

Kui vastutav töötleja kasutab videovalvet mitte ainult oma ruumide jälgimiseks, vaid kavatseb andmeid ka säilitada, peab vastutav töötleja tagama, et säilitamine on eesmärgi saavutamiseks tegelikult vajalik. Kui säilitamine on vajalik, tuleb säilitamisaeg iga konkreetse eesmärgi puhul selgelt kindlaks määrata ja eraldi kehtestada. Vastutav töötleja vastutab säilitamisaja kindlaksmääramise eest kooskõlas vajalikkuse ja proportsionaalsuse põhimõttega ning isikuandmete kaitse üldmääruse sätete järgimise tõendamise eest. Informatsioon säilitamise kohta peab sisalduma andmekaitsetingimustes.⁴

Kohustus salvestisele jäänud isikule vastata

Omanik ja KÜ peavad kaamerate kasutamisel arvestama ka inimese õigusega saada tema kohta kogutud andmeid ehk väljavõtteid videosalvestistest. Kaamera omanikul või KÜ-l on kohustus vastata videosalvestistega tutvumise nõuetele 30 päeva jooksul.⁵

Omanik peab taotluse korral isikule selgitama, kas ja millisel õiguslikul alusel ja eesmärgil on kaamera paigaldatud, samuti seda, kas ja mis ulatuses jääb kaamera vaatevälja omaniku korterist väljaspoole jääv ala. Isikul on õigus saada teavet, kas andmetöötlemises on tema isikuandmeid (nt naabril on õigus saada teavet, kas filmitakse tema korterist, käiguteed vms). Samuti on õigus

² IKÜM artiklis 14 loetletud punktid

³ Euroopa Andmekaitseõukogu 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

⁴ Euroopa Andmekaitseõukogu 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

⁵ IKÜM artikkel 15.

esitada vastuväide filmimise osas, mispuhul peab lõpetama filmimise, välja arvatud juhul, kui on tõendatud, et kaamera salvestab õiguspärasel põhjusel, mis kaalub üles vastuväite esitaja huvid, õigused ja vabadused (naaberukse filmimiseks õigustatud huvi ei ole). IKÜM artikli 17 alusel õigus isikul andmetöötlejalt nõuda ka enda andmete (antud juhul videosalvestiste) kustutamist.

IKÜM artikkel 15 annab igale kaamera vaatevälja jäänud isikule õiguse küsida enda kohta salvestisest koopiati, kusjuures teised isikud tuleb eelnevalt muuta tuvastamatuks (nt hägustades). Nõue tuleb täita kuu aja jooksul.

Kaamerate kasutamise otsus

Korteriomanikud peavad omavahelistes suhetes, samuti suhetes korteriühistuga järgima hea usu põhimõtet ja arvestama üksteise õigustatud huve.⁶ Korteriühistu territoorium, sealhulgas korterelamu välisfassaad/trepikoda/trepikoja välisüks/ parkla/ prügimaja/ kõnnitee/jne ja selle osad (ka aknalauad), on korteriomanike kaasomandis ning selle piires toimuv on omanike (ühistu liikmete) vahelise kaasomandi valdamise küsimus, mis tuleb kokku leppida ühistu siseselt. Korteriühistu enda pädevuses on kehtestada ühisala kasutamise ning kodukorra reeglid.

Seega peab korteriühistu vajadusel reguleerima ka kaamerate kasutamise kortermajas ja selle territooriumil. Korteriühistu poolt turvakaamerate kasutamise ning kortermajas korteriomanike poolt kortermajja turvakaamerate paigaldamise korra saab kehtestada korteriühistu üldkoosoleku otsusega.

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

Valvekaamerate kasutamine on isikuandmete kaitse üldmääruse⁷ järgi isikuandmete töötlemine, milleks on vajalik seaduslik alus. KÜ võib ühistu territooriumil (trepikojas, hoovis, parkimisplatsil, prügimaja alal) kaamerate kasutamise õiguslikkuse tagada kahel erineval viisil.

Vastavalt Riigikohtu praktikale⁸ on valvekaamerate paigaldamine kaasomandi osale kaasomandi tavapärane valitsemine, mille üle korteriomanikud otsustavad häälteenamuse alusel⁹, kuid võib endast kujutada ka kaasomandi eseme majandusliku otstarbe muutmist, mille jaoks on vaja korteriomanike kokkulepet¹⁰. Korteriomanike kokkulepe võib olla vajalik, kui kaasomandi esemel toimuvat jäädvustanud videomaterjali kasutamist ei piirata ja see riivab tugevamalt korteriomanike õigust privaatsusele. Seega üldkoosoleku otsusest häälete enamusega piisab, kui ühistu paigaldab kaamera ning kaameratega jälgimine ja salvestatu väljaandmine on reguleeritud. 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.

Statsionaarse kaamera kasutamisel saab isiklikul otstarbel filmida vaid juhul, kui filmitakse üksnes enda valduses olevat ala (oma korter või ainult enda korteri uks või enda eramaja ja selle hoov). Seega kui kaamerale jäävad ka mööduvad isikud, ei ole tegemist isikliku eesmärgiga.

Selgitame, et korteriühistus saab nt üldkoosoleku otsusega kehtestada reeglid kaasomandiosade kasutamisele kasutuskorra kokkuleppega. **Võimalus on leppida kokku ka selles, et ühistusse**

⁶ Korteriomandi- ja korteriühistuseadus § 12 lg 2 (KsrtS): Korteriomanikud võivad korteriomandi reaalosa ja kaasomandi eseme kasutamist reguleerida kokkuleppega.

⁷ [Euroopa parlamendi ja nõukogu isikuandmete kaitse üldmäärus \(EL\) 2016/679](#) (IKÜM).

⁸ Riigikohtu 12.04.2023 määrus tsiviilasjas nr [2-20-2549](#), p 11.

⁹ 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.

¹⁰ 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.

omavoliliselt kaameraid paigaldada ei ole lubatud. Samuti saab kokku leppida, et ühistu juhatus demonteerib omavoliliselt paigaldatud kaamerad ja tagastab omanikule, nt kui isik ei ole ise seda pärast hoiatuse edastamist teinud jms. Tallinna Ringkonnakohtu otsuses nr 2-16-12460 on leitud, et selline reegel ei kahjusta ühegi isiku õigusi, sest reegel kehtib võrdselt kõigile korteriomanikele. Kui isik siis ühiselt kokkulepitud reegleid rikub, oleks see sel juhul aluseks tema vastu kohtusse pöördumiseks või muude meetmete kokkulepitud kasutamiseks. Oleme kaamerate teemal täpsemalt kirjutanud ka oma artiklis <https://www.aki.ee/uudised/kaamerate-kasutamine-elamualadel>.

Juhul kui isik avalikustab andmeid ka väljapoole ühistut (nt internetis) on Teil õigus küsida temalt selgitusi ja teha vajadusel meile sekkumistaotlus. Muul juhul on kaamerate kasutamine korteriühistus ühistu enda reguleerida ning inspeksioon ühistusisestesse vaidlustesse ei sekku.

Lisaks selgitan teile ka korteriomanikule kehtivaid üldreegleid kaamerate kasutamisel. Esiteks peab kaameraomanik välja panema sildi, kus on kirjas peal tema nimi, kontaktandmed, kaamera kasutamise eesmärk ja õiguslik alus.

- Omanik peab olema valmis kaamera vaatevälja jäänud inimestele salvestisi näitama.
- Omanik peab olema valmis esitama õigustatud huvi hindamise.
- Seejuures ei või üks korteriomanik filmida teise korteriomaniku ust.
- Helisalvestamine ei ole lubatud.
- Trepikotta kaamera paigaldamisel (eeldusel, et ühistu reeglid seda lubavad) võib korteriomanik kaamera suunata vaid enda uksele, mitte kellegi teise korteriuksele ega filmida trepikoda tervikuna.
- Omanik ei või kaamerasalvestisi avalikustada internetis. Kaamerasalvestise võib üle anda vaid politseile süüteasja menetlemiseks.

Palume vaadata üle ja hoolega mõelda läbi kaamerate kasutamise ning paigaldamise kord Paldiski mnt 181 korteriühistu territooriumil.

Kokkulepete mittesaavutamisel on isikul ja KÜ-l igal ajal õigus pöörduda vaidluste lahendamiseks tsiviilkohtusse: <https://www.kohus.ee/kohtusse-poordujale/tsiviilkohtumenetlus>. Hagiavalduse vormi leiab <https://www.kohus.ee/kohtusse-poordujale/dokumendid-ja-vormid>. Samuti saab teatud juhtudel kasutada kohtusse pöördumisel vajadusel riigi õigusabi <https://www.kohus.ee/dokumendid-ja-vormid/taotlus-riigi-oigusabi-saamiseks-ja-taotleja-majandusliku-seisundi-teatis>.

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

Inspeksioon võib kahtluse korral teostada igal ajal ette teatamata kontrolli, et veenduda kas kaamerate kasutamine vastab eelnevatele tingimustele ja vajadusel algatada ka väärteomenetluse.¹¹

Lugupidamisega

Kaire Jürgenstein
jurist
peadirektori volitusel

¹¹ Isikuandmete kaitse seadus § 57 koosmõjus korrakaitse seaduse § 50 ja 51.
4 (4)