

## Iskalnik po odločbah in mnenjih VOP

---

**Datum:** 14.10.2015

**Naslov:** Posredovanje podatkov članici nadzornega odbora

**Številka:** 0712-1/2015/2582

**Vsebina:** Stanovanjsko in nepremičninsko pravo

**Pravni akt:** Mnenje

*Informacijski pooblaščenec (v nadaljevanju: IP) je dne 2. 10. 2015 prejel vaše e-sporočilo, v katerem ste navedli, da ste kot upravniki objekta s strani etažne lastnice – predsednice nadzornega odbora prejeli zahtevo po posredovanju določenih podatkov o etažnih lastnikih dolžnikih. Zahtevala je podatke o dolgu do rezervnega sklada, in sicer po datumu zapadlosti. Pojasnili ste, da ste pri pregledu objavljenih mnenj na naši spletni strani prišli do zaključka, da je etažna lastnica, ki je tudi članica nadzornega odbora, upravičena do podatka o tem, koliko znaša dolg etažnih lastnikov v njenem objektu, ne pa tudi do podatka o zapadlosti terjatev do posameznega etažnega lastnika. Ta podatek bi se ji lahko posredoval le v obliki izpisa odprtih postavk teh lastnikov ali v obliki opomina, poslanega etažnemu lastniku dolžniku. Poleg tega je nastal tudi spor, povezan z vprašanjem, ali je dovolj, da etažna lastnica da svojo zahtevo po posredovanju določenih podatkov, ki so osebni podatki, le telefonsko ali pa jo mora zaradi sledljivosti dati pisno. Kot ste navedli, bi želeli, da vam s podpisom potrdi prejem listin, ki vsebujejo osebne podatke, saj je v obrazcu navedeno tudi opozorilo, da so posredovani podatki osebni podatki, vendar tudi glede tega pričakujete težave.*

*V zvezi z navedenim prosite za odgovore na naslednja vprašanja:*

- 1. Ali se lahko etažnim lastnikom in/ali članom nadzornega odbora posreduje podatke o dolgu do rezervnega sklada ostalih etažnih lastnikov s tako podrobnimi informacijami, kot je datum zapadlosti posameznega dolga?*
- 2. Ali mora biti zahteva o posredovanju podatkov o etažnih lastnikih dolžnikih s strani etažnih lastnikov in/ali članov nadzornega odbora dana v pisni obliki oz. po e-pošti?*
- 3. Ali lahko kot upravniki zahtevate, da etažni lastnik in/ali član nadzornega odbora, preden mu izročite zahtevane podatke, s podpisom obrazca potrdi, da so mu bili posredovani podatki, ki so osebni podatki, zaradi česar mora zato z njimi skrbno ravnati.*

Avtentično razlago posameznih določb zakona daje le Državni zbor, neobvezno pa predlagatelj zakona, zato vam na podlagi informacij, ki ste nam jih posredovali, v nadaljevanju na podlagi 7. točke prvega odstavka 49. člena *Zakona o varstvu osebnih podatkov* (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB1, v nadaljevanju: ZVOP-1) ter 2. člena *Zakona o Informacijskem pooblaščenecu* (Uradni list RS, št. 113/2005 in 51/2007–ZUstS-A, v nadaljevanju: ZInfP), posredujemo naše neobvezujoče mnenje v zvezi z vašim vprašanjem.

\*\*\*\*\*

Osebni podatek je katerikoli podatek, ki se nanaša na posameznika, ne glede na obliko, v kateri je izražen, posameznik pa je določena ali določljiva fizična oseba, na katero se nanaša osebni podatek (1. in 2. točka 6. člena ZVOP-1). Vsi osebni podatki sami po sebi ne uživajo zaščite po ZVOP-1, ampak so te zaščite deležni le v primeru, če so del zbirke osebnih podatkov ali so namenjeni vključitvi v zbirko osebnih podatkov. Osebni podatki etažnih lastnikov so del zbirke osebnih podatkov, katere upravljavec je upravnik, zato je pri njihovi obdelavi treba upoštevati določbe ZVOP-1.

Obdelava osebnih podatkov pomeni kakršnokoli delovanje ali niz delovanj, ki se izvaja v zvezi z osebnimi podatki, ki so avtomatizirano obdelani ali ki so pri ročni obdelavi del zbirke osebnih podatkov ali so namenjeni vključitvi v zbirko osebnih podatkov, zlasti zbiranje, pridobivanje, vpis, urejanje, shranjevanje, prilagajanje ali spreminjanje, vpogled, uporaba, razkritje s prenosom, sporočanje, širjenje ali drugo dajanje na razpolago, razvrstitev ali povezovanje, blokiranje, anonimiziranje, izbris ali uničenje (3. točka 6. člena ZVOP-1).

Pri presoji dopustnosti obdelave osebnih podatkov je treba upoštevati splošne pravne podlage, določene v 8. členu ZVOP-1, in pravne podlage za obdelavo osebnih podatkov v zasebnem sektorju (10. člen ZVOP-1), kamor se v skladu s 23. točko 6. člena ZVOP-1 štejejo upravniki.

Prvi odstavek 8. in 10. člena ZVOP-1 določata, da se osebni podatki lahko obdelujejo le, če obdelavo osebnih podatkov in osebne podatke, ki se obdelujejo, določa zakon ali če je za obdelavo določenih osebnih podatkov podana osebna privolitev posameznika. Pooblastila upravnika taksativno določa 50. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, s spr., v nadaljevanju: SZ-1). Za ugotavljanje pravic in dolžnosti nadzornega odbora lastnikov stanovanj je treba upoštevati 39. člen SZ-1, ki določa, da ima, če etažni lastniki ne sklenejo drugače, nadzorni odbor tri člane, ki nadzoruje delo upravnika, ki izhaja iz pogodbe o opravljanju upravniških storitev, predlaga predloge sklepov, o katerih se glasuje s podpisovanjem listine, ter daje pobude upravniku. Ti člani imajo z vidika svoje nadzorne funkcije nad upravnikom pravico do vpogleda v vse podatke, ki se tičejo upravljanja, torej tudi do pregleda podatkov o vplačilih v rezervni sklad. SZ-1 v 43. členu namreč določa, da z denarnimi sredstvi rezervnega sklada gospodari upravnik, ki mora etažnega lastnika, ki ne vplača svojega prispevka v rezervni sklad, pisno pozvati k plačilu.

IP meni, da etažni lastniki niso upravičeni do podatkov o plačilu stroškov, če gre za stroške, ki so vezani na posameznega etažnega lastnika in katerih neplačilo ne vpliva oziroma ne posega v interes ostalih etažnih lastnikov. Legitimni interes etažnih lastnikov za pridobitev osebnih podatkov drugih etažnih lastnikov prevlada, kadar je obveznost posameznega etažnega lastnika odvisna od obveznosti drugega etažnega lastnika oziroma ko zaradi neplačevanja posameznih etažnih lastnikov škodo trpijo vsi ostali etažni lastniki. V takšnih primerih (tudi v primeru rezervnega sklada) imajo vsi etažni lastniki (ne samo člani nadzornega odbora) pravico pridobiti osebno ime etažnega lastnika, ki ni vplačal v rezervni sklad, višino dolga in tudi datum zapadlosti dolga. Ti podatki se smejo etažnim lastnikom posredovati samo na način, ki onemogoča, da bi se z njimi seznanile nepooblaščen osebe (npr. s posamičnim obveščanjem etažnih lastnikov z zaprtimi pisemskimi ovojniciami v njihove poštno predalčnike in ne z javnim izobešanjem različnih seznamov stanovalcev na oglasni deski).

Glede vašega drugega vprašanja IP pojasnjuje, da ZVOP-1 ne določa, v kakšni obliki mora uporabnik posredovati upravljavcu zahtevo za posredovanje osebnih podatkov (izjema je vloga posameznika za seznanitev z lastnimi osebnimi podatki oziroma zahteva za dopolnitev, popravek ali izbris osebnih podatkov - 30. do 33. člen ZVOP-1). ZVOP-1 v tretjem odstavku 22. člena ZVOP-1 določa le, da mora upravljavec osebnih podatkov (v konkretnem primeru upravnik) zagotavljati zunanjo sledljivost oziroma, da mora za vsako posredovanje osebnih podatkov zagotoviti, da je mogoče pozneje ugotoviti, kateri osebni podatki so bili posredovani, komu, kdaj in na kakšni podlagi, in sicer za obdobje, ko je mogoče zakonsko varstvo pravice posameznika zaradi nedopustnega posredovanja osebnih podatkov. To pomeni, da mora upravnik voditi evidenco, komu (ime in priimek ter naslov prebivališča fizične osebe ali ime firme in naslov sedeža), kdaj (datum), katere osebne podatke (vrste osebnih podatkov, na koga se nanašajo posredovani osebni podatki) in na kakšni pravni podlagi (določba zakona, ki uporabnika pooblašča za pridobitev podatkov) je posredoval.

V zvezi s potrdilom prejema osebnih podatkov s strani etažnega lastnika in/ali člana nadzornega odbora pa IP pojasnjuje, da takšnega ravnanja ZVOP-1 ali katerikoli drugi zakon sicer izrecno ne določa, vendar pa je z vidika zavarovanja osebnih podatkov in zagotavljanja sledljivosti (ki pa ju zakon zahteva) priporočljivo, da upravljavec razpolaga s potrdilom, da je etažni lastnik in/ali član

nadzornega odbora prejel določene osebne podatke (pri pošiljanju po pošti je dokazilo o vročitvi npr. povratnica). Ob tem IP dodaja, da je priporočljivo tudi, da upravljavec uporabnika opozori, da mora pridobljene osebne podatke uporabljati za zakonite namene in da jih ne sme posredovati nepooblaščenim osebam, vendar tega ni dolžan storiti. Za morebitno nezakonito obdelavo s strani prejemnika podatkov upravljavec namreč ni odgovoren. V primeru posredovanja osebnih podatkov mora upravljavec izkazati ustrezno pravno podlago, zagotavljati sledljivost posredovanja in poskrbeti za ustrezno zavarovanje v času prenosa (npr. če podatke posreduje po pošti).

Lepo vas pozdravljamo,

Mojca Prelesnik, univ. dipl. prav.,  
informacijska pooblaščenka

**Nazaj**