



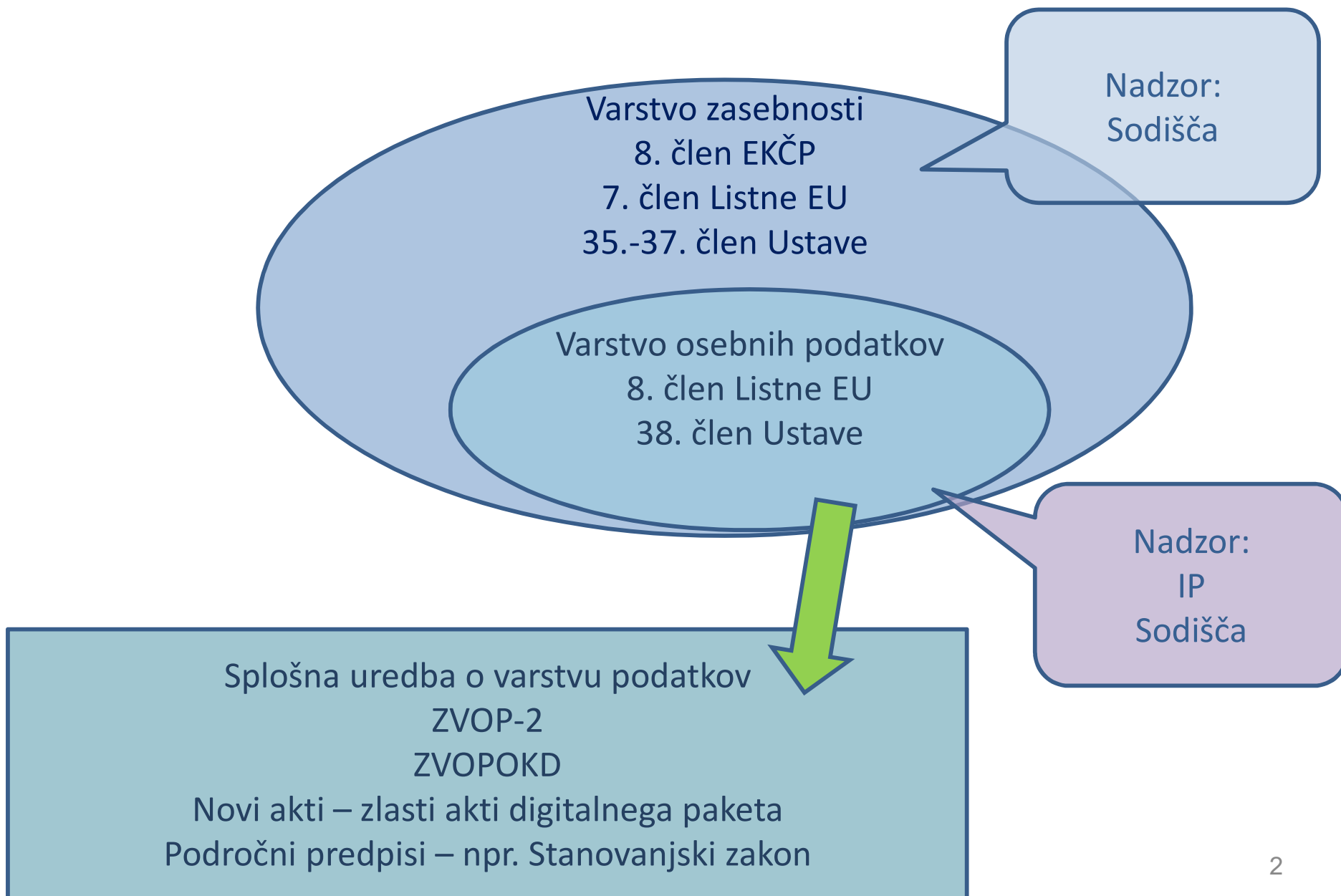
Smernice Informacijskega pooblaščenca za upravnike večstanovanjskih stavb

14. 11. 2024

Alenka Jerše, namestnica informacijske pooblaščenke



Varstvo zasebnosti in osebnih podatkov





Temelji varstva osebnih podatkov

Kdaj se uporabljajo pravila o varstvu osebnih podatkov?

→ **OSEBNI PODATKI** – informacije v zvezi z določenim ali določljivim posameznikom (neposredno ali posredno določljiv)
→ psevdonimizacija **≠** anonimizacija

→ **Kaj je osebni podatek?**

- EMŠO?
- Telefonska številka?
- ID stanovanja?
- Naročniška številka pogodbe?
- Podatek o obisku zdravnika na določen dan?
- Podatek o porabi toplote za stanovanje?



Kaj so osebni podatki?

Osebni podatki:

ime in priimek, naslov prebivališča, naslov e-pošte (npr. ime.priimek@podjetje.si), številka osebne izkaznice, podatki o lokaciji (npr. funkcija posredovanja podatkov o lokaciji na mobilnem telefonu), IP naslov, oznaka piškotka, identifikator za oglaševalce na posameznikovem telefonu, fotografije ali videoposnetki, na katerem je posameznik prepoznaven, kreditna ocena, ocena delovne uspešnosti, psevdonimizirani podatki ipd.

Niso osebni podatki – lahko pa gre za druge varovane podatke/informacije:

matična številka podjetja, podatki o poslovnem subjektu in funkcionalni naslov e-pošte (npr. info@podjetje.si), anonimizirani podatki, pravna analiza ipd.

Primeri iz prakse:

Podatki s.p., podatki o nepremičninah, vozilih – če je posameznik določljiv; odgovori na izpitu in komentarji izpraševalca (praviloma pa ne vprašanja), celotni dokumenti – odvisno od vsebine, mnenja drugih o meni (se nanašajo name – sodba Upravnega sodišča)



Temelji varstva osebnih podatkov

Kdaj se uporabljajo pravila o varstvu osebnih podatkov?

→ **OBDELAVA:**

- delno ali v celoti z **avtomatiziranimi sredstvi** ali
- osebni podatki, ki so **del zbirke ali so namenjeni oblikovanju dela zbirke.**
- **vsako ravnanja** – tudi vpogled

→ **Ali je vpogled v pogodbo** obdelava osebnih podatkov?



Temelji varstva osebnih podatkov

Kdo je odgovoren za varovanje osebnih podatkov –
UPRAVNIK/pogodbeni partner/posameznik

→ **UPRAVLJAVCI & OBDELOVALCI:**

- pomemben namen,
- ločiti obdelave za različne namene (npr. delo upravnika od morebitnih drugih oblik nudenja storitev) in na različnih pravnih podlagah,
- ločena hramba dokumentacije, ločene zbirke podatkov, ločene dostopne pravice itd.

→ **STATUS UPRAVNIKA:** upravljavec (50. člen SZ-1) – pooblaščenec etažnih lastnikov, zastopa etažne lastnike – nastopa v imenu in za račun (pravni posel zavezuje etažne lastnike)



Temelji varstva osebnih podatkov

Kaj so bistvene obveznosti?

→ **ZAKONITOST OBDELAV**

→ **USTREZNO VAROVANJE – poleg drugih obveznosti varovanja (npr. tajni podatki, poslovne skrivnosti...):**

- tehnični in organizacijski postopki in ukrepi
- ohraniti celovitost podatkov – vsebinsko avtentičnost,
- zaupnost podatkov – preprečiti nepooblaščen dostop (fizično in elektronsko: zaklepanje, gesla, protivirusna in druga zaščita programske in strojne opreme, računalnikov, strežnikov) in
- razpoložljivost podatkov.

→ **INFORMIRANJE POSAMEZNIKOV** – pomembno ob zbiranju in v primeru pridobivanja

→ **IZVRŠEVANJE PRAVIC POSAMEZNIKOV**



Temelji varstva osebnih podatkov

Kaj so bistvene obveznosti?

- **PRENOS PODATKOV V TRETJE DRŽAVE**
- **OBDELAVA ZA DRUGE NAMENE**
- **Kršitev varnosti – 33. člen Splošne uredbe – poročanje IP + obveščanje posameznika**
- **UPORABA ORODIJ zunanjih ponudnikov?**



Temelji varstva osebnih podatkov

POMEMBEN STATUS

- **UPRAVLJAVCI & OBDELOVALCI – kriteriji za presojo:**
 - Ali se obdelava izvaja zgolj v imenu in za račun ter po navodilu?
 - Kdo je naročnik?
- **Pravna podlaga – vezana na zgornja vprašanja**
- **Informiranje posameznikov – vezano na status:** upravljavec / pogodbeni obdelovalec
- **Obveznosti varovanja – v vsakem primeru**



Delovanje kot samostojni upravljavec

- **Pravna podlaga** – samostojno določiti na podlagi 6. in 9. člena SUVP
- Ukrepi varovanja – samostojna odgovornost upravljavca
- Opredelitev poti za uveljavljanje pravic posameznikov in izvedba + odločanje o zahtevkih posameznikov – samostojna odgovornost upravnika kot upravljavca
- **Informiranje posameznikov** – samostojna odgovornost



Pravice posameznikov

- **Pravica do dostopa do lastnih osebnih podatkov** – 15. člen Splošne uredbe
- **Pravica do popravka lastnih osebnih podatkov** – 16. člen Splošne uredbe
- **Pravica do izbrisa lastnih osebnih podatkov** – 17. člen Splošne uredbe
- **Pravica do prenosljivosti lastnih osebnih podatkov** – 20. člen Splošne uredbe



Varstvo osebnih podatkov

Katere OP lahko zbira upravnik?

Vedno presoja glede na konkretno situacijo – nič na zalogo (npr. obvestilo o imenu in priimku najemnika in številu oseb brez posredovanja najemne pogodbe).

17., 24., 32., 50.,
53., 65., ... člen
SZ-1

Objava podatkov etažnih lastnikov na oglasni deski?

Načeloma za to ni pravne podlage.

30. In 31. člen
SZ-1 & Pravilnik
o upravljanju
večst. stavb

Označitev stanovanja in poštnega nabiralnika?

Stanovanje s številko (priimek zgolj po želji etažnega lastnika).

36. člen ZPPreb-1
& Pravilnik o
upravljanju večst.
stavb

Pridobivanje podatkov etažnih lastnikov?

Od upravnih enot zaradi neplačevanja stroškov – NE

Od upravnih enot za namen izterjave – DA (za neplačnika)



Videonadzor

Pravna podlaga?

Vedno presoja glede na konkretno situacijo – ZVOP-2 ne ureja več videonadzora večstanovanjskih stavb (v zasebnem sektorju najpogosteje pravna podlaga zakonitih interesov – točka f 1. odst. 6. člena Splošne uredbe) – TEST ZAKONITIH INTERESOV

Videonadzora **ni dovoljeno izvajati** v dvigalih, sanitarijah, prostorih za preoblačenje, hotelskih sobah in drugih podobnih prostorih, v katerih posameznik utemeljeno pričakuje višjo stopnjo zasebnosti.

Upravljalavec videonadzornega sistema **za vsak vpogled ali uporabo posnetkov zagotovi možnost naknadnega ugotavljanja**, KATERI posnetki so bili obdelani, KDAJ in kako so bili uporabljeni ali KOMU so bili posredovani, KDO jih je obdeloval, KDAJ in s kakšnim namenom ali na kateri pravni podlagi. Hramba **2 leti po koncu leta nastanka**.

Obvestilo

76. člen ZVOP-2

76. člen ZVOP-2



Videonadzor

Namestitev kamere z namenom, da bi samo preprečili nepravilno odlaganje odpadkov, ne bi bila zakonita.

Če je obdelava podatkov (snemanje in shranjevanje posnetkov) namenjena zgolj zasebni uporabi, so določila Splošne uredbe in ZVOP-2 izključena.

Javna objava, uporaba za namen opravljanja dejavnosti ali snemanje javne površine – NI ZASEBNA RABA

Video domofon NAČELOMA IN ČE NE SNEMA ne sodi v sisteme, ki se štejejo za videonadzor → uporabe video domofona Splošna uredba in ZVOP-2 ne urejata (funkcija prepoznavne obiskovalca in ne funkcije ohranjanja posnetkov videonadzornega sistema za potrebe varovanja ljudi in premoženja)

Primer – pravice posameznikov prevladajo

Kdaj se Splošna uredba ne uporablja?

Video domofon



VHOD JE POD VIDEONADZOROM!

Upravljavec sistema: **Podjetje, d.o.o.**

Podatki o izvajanju nadzora:

tel. št.: 02 3333 333

To obvestilo (po ZVOP-1) ni več ustrezno!!



Obvestilo o videonadzoru

→ Minimum informacij na obvestilu:

- dejstvo, da se izvaja videonadzor (nedvoumno grafično ali opisno)
- spletni naslov z vsemi informacijami po 13. členu Splošne uredbe (oba odst.) ter podatki iz 4. odst. 76. člena ZVOP-2.

→ Priporočljivo tudi:

- nameni obdelave,
- navedba upravljavca videonadzornega sistema,
- tel. št. za pridobivanje informacij



Posredovanje podatkov et. lastnikov drugim et. lastnikom

Upravnik lahko posreduje osebne podatke etažnih lastnikov vedno takrat, kadar je to **potrebno za namen izpolnjevanja pogodbe o upravljanju večstanovanjske stavbe**, ki so jo etažni lastniki sklenili z upravnikom oziroma za izvrševanje pooblastil, ki jih ima upravnik po 50. členu SZ-1.

Podatki, ki so potrebni za izvrševanje pogodbe o upravljanju: točka b 1. odst. 6. člena Splošne uredbe

Za druge namene načeloma **PRIVOLITEV**: npr. način medsebojnega kontaktiranja.

Pogodba
(točka b 1. odst.
6. člena Splošne
uredbe)

Zakoniti interes
(točka f 1. odst.
6. člena Splošne
uredbe)

Privolitev
(točka a 1. odst.
6. člena Splošne
uredbe)



Posredovanje podatkov etažnih lastnikov

SZ-1: upravnik ali nadzorni odbor (če vodi te postopke) lahko etažnim lastnikom posreduje rezultate o glasovanju, na primer o določitvi novega upravnika, saj prevlada legitimni interes etažnih lastnikov, da preverijo, kakšna je bila odločitev zbora lastnikov. Takšen seznam lahko vsebuje ime in priimek ter odstotek lastništva posameznega lastnika.

Nekateri podatki o lastništvu pa so javni po določbah Zakona o zemljiški knjigi.

Zakonodaja za določene primere omogoča razkritje osebnih podatkov lastnikov nepremičnin (konkretno etažnih lastnikov) z namenom varstva pravnega prometa ter ustreznega upravljanja večstanovanjskih stavb.

Zapisnik zbora lastnikov, pogodba o upravljanju, izterjava dolgov

Nadzor:
IP & Sodišča

38. člen SZ-1

71. člen SZ-1



Posredovanje podatkov: zamenjava predstavnikov v odboru lastnikov

Na listini: predlog sklepov, obrazložitev sklepov, ime lastnika in datum podpisa listine ter navedena večina, potrebna za njihov sprejem. Vodja postopka pisanega glasovanja skupaj z upravnikom **ugotovi rezultat glasovanja**, ki ga upravnik objavi na oglasni deski ali na mestu, dostopnem vsem etažnim lastnikom, in ga pošlje etažnim lastnikom posameznih delov, ki so oddani v najem. Rezultat glasovanja vsebuje **besedilo sklepa in seštevek solastniških deležev**, s katerimi je bil posamezni sklep sprejet ali zavrnjen.

Upravnik lahko vsem lastnikom posreduje rezultate o glasovanju z osebnimi podatki etažnih lastnikov na glasovnicah, da lahko preverijo izpeljavo glasovanja, saj **prevlada legitimni interes etažnih lastnikov**, da preverijo, kakšna je bila odločitev zbora lastnikov oz. nadzorujejo delo upravnika. Enako velja tudi glede podatkov o tem, kateri izmed etažnih lastnikov so umaknili svoje podpise iz seznama.

Zbor lastnikov

Umik podpisa –
preverjanje

Zakoniti interes
(točka f 1. odst.
6. člena Splošne
uredbe)



Komunikacija z mediji

ZVOP-2 – svoboda izražanja – 73. člen:

- **Samostojne pravne podlage**
- **Omejitev nadzora – sodišča**
- Relevantna tudi v primeru objav osebnih podatkov na družbenih omrežjih v okviru pravice do svobode izražanja → obdelave za namene obveščanja javnosti s strani medijev, književnega, umetniškega ali raziskovalnega ustvarjanja, resne kritike, obrambe kakšne pravice ali varstva upravičene koristi in izobraževanja ali izobraževanja prek javno dostopnih objav in publikacij).



Komunikacija z mediji

ZVOP-2 – svoboda izražanja – pravne podlage – zgolj za ‚lastne‘ obdelave:

- ✓ **privolitev**
- ✓ posameznik osebne podatke **že javno objavil** ali dal na razpolago javnosti;
- ✓ osebni podatki so **na zakonit način že bili dostopni javnosti**;
- ✓ osebni podatki so bili pridobljeni na podlagi **prisotnosti posameznika na javno dostopnih krajih ali dogodkih**, kjer ni mogoče razumno pričakovati zasebnosti, ter na način, ki ne pomeni občutnega posega v zasebnost;
- ✓ zakonita objava **mnenja ali vrednostne ocene** – objava osebnih podatkov nujna za njuno utemeljitev;
- ✓ osebni podatki pridobljeni na drug zakonit način;
- ✓ javni interes po obveščanju javnosti, pravica do obveščenosti ter svoboda izražanja **prevladajo nad upravičenimi interesi varstva** zasebnosti in drugih osebnostnih pravic.



Akti digitalnega paketa

Akt o umetni inteligenci

→ **Posebna spletna stran IP:**

<https://www.ip-rs.si/zakonodaja/reforma-evropskega-zakonodajnega-okvira-za-varstvo-osebni-podatkov/klju%C4%8Dna-podro%C4%8Dja-uredbe/umetna-inteligenca-in-varstvo-osebni-podatkov>

→ Kaj je umetna inteligenca?

→ Bistvene vloge različnih akterjev: razvoj/učenje, uvajanje → odgovornost in dopustnost obdelave vezana na vloge in konkretne okoliščine

→ nadgradnja ocene učinkov v zvezi z varstvom podatkov po Splošni uredbi – ocena učinka na temeljne pravice (visoko tvegani sistemi)



Hvala za pozornost!

Objava mnenj IP:

<https://www.ip-rs.si/mnenja-zvop-2/>

Dnevno dežurstvo – zaprosila za mnenja – telefon/e-pošta:

gp.ip@ip-rs.si