



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΡΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

Ταχ. Δ/ση: ΟΜΗΡΟΥ 8
105 64 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 33.52.604-605
FAX: 33.52.617

Αθήνα 24-06-2002
Αρ. Πρωτ. 1135

Αιτ. αρ. 115

11-06-2002

Α Π Ο Φ Α Σ Η ΑΡ. 75/2002

Η Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, συνήλθε μετά από πρόσκληση του Προέδρου της σε τακτική συνεδρίαση την 11-06-2002 στο κατάστημά της αποτελούμενη από τον κ. Κ. Δαφέρμο, Πρόεδρο, και τους κ.κ. Ε. Κιουντούζη, Α. Παπαχρίστου, Ν. Αλιβιζάτο, Σ. Λύτρα και Β. Παπαπετρόπουλο, μέλη, προκειμένου να εξετάσει την από 15-04-2002 αναφορά του σχετικά με την παραβίαση προστασίας προσωπικών δεδομένων του.

Μετά από εντολή του Προέδρου χρέη εισηγητή στην υπόθεση ανέλαβε η κ. Κ. Καρβέλη και χρέη γραμματέα η κ. Ε. Τσιγγάνου.

Η Αρχή έλαβε υπόψη τα παρακάτω:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 2 εδάφια α, δ και ε, 5 παρ. 2 εδάφιο α και 11 του Ν. 2472/1997
2. Την υπ' αριθμ. 1003/72/16.05.2001 Απόφαση της Αρχής Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων
3. Την από 15/04/2002 αναφορά του προς την Αρχή

Μετά από εξέταση όλων των παραπάνω στοιχείων και κατόπιν διαλογικής συζήτησης

ΣΚΕΦΤΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

1. Ο κ. [] ιδιοκτήτης διαμερίσματος στην επί της οδού [] αριθμ. [] Πολυκατοικίας που βρίσκεται στην [] κατέθεσε την από 19.04.2001 αναφορά προς την Αρχή Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων σχετικά με την ανάρτηση της καταστάσεως των μηνιαίων κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας σε χώρο προσβάσιμο και σε τρίτα πρόσωπα πλην των ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών. Ειδικότερα όπως ανέφερε στην αίτησή του προς την Αρχή, μπροστά από τον κοινόχρηστο χώρο των δύο συγκροτημάτων είχε τοποθετηθεί πίνακας ανακοινώσεων ο οποίος περιελάμβανε κατάσταση των ονοματεπωνύμων όλων των συνιδιοκτητών, τα στοιχεία του διαμερίσματός τους, την αναλογία τους στις κοινόχρηστες δαπάνες και στον οποίο διαγράφονταν τα ονόματα των συνιδιοκτητών που εκάστοτε εξοφλούσαν τα κοινόχρηστα. Ο πίνακας αυτός των κοινοχρήστων βρισκόνταν όπως ο ίδιος ανέφερε στον [] της εισόδου πολυκατοικίας χώρο, με αποτέλεσμα, εκτός των συνιδιοκτητών, να λαμβάνουν γνώση των δεδομένων των κοινοχρήστων και οι τρίτοι επισκέπτες του χώρου της πολυκατοικίας.
2. Με την υπ' αριθμ. 1003/72 16.05.2001 Απόφασή της η Αρχή γνωμοδότησε ότι θα έπρεπε, εφόσον ήταν δυνατόν, η κατάσταση των κοινοχρήστων δαπανών να αναρτηθεί σε χώρο της πολυκατοικίας στον οποίο θα έχουν πρόσβαση αποκλειστικά και μόνο οι συνιδιοκτήτες και όχι και τρίτα πρόσωπα επισκέπτες της πολυκατοικίας. Εν τούτοις όμως και παρά τη γνωμοδότηση της Αρχής αυτό δεν έγινε, και όπως αναφέρει ο κ. [] στην από 15.04.2002 δεύτερη αναφορά του προς την Αρχή, ο διαχειριστής εξακολουθεί να αναρτά τον πίνακα των κοινοχρήστων στην είσοδο της πολυκατοικίας, να διαγράφει τα ονόματα των εξοφλούντων τις κοινόχρηστες δαπάνες και επιπλέον, περιέβαλε τον πίνακα με γυάλινο κουτί το οποίο κλείδωσε με λουκέτο ώστε να είναι αδύνατη η επέμβαση από τους άλλους συνιδιοκτήτες και να δύναται αποκλειστικά και μόνο ο διαχειριστής να αναρτά ανακοινώσεις.
3. Τα δεδομένα που αναγράφονται στον πίνακα των κοινοχρήστων αποτελούν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα (άρθρο 2 εδάφιο α του ν. 2472/1997) τα οποία συνιστούν αρχείο προσωπικών δεδομένων σύμφωνα με το άρθρο 2 εδάφιο ε του



ν. 2472/1997. Η συλλογή και η καταχώρισή τους σε κατάσταση είναι νόμιμη και μπορεί να πραγματοποιηθεί και χωρίς τη συγκατάθεση των συνιδιοκτητών, εφόσον είναι αναγκαία για την εκτέλεση της συμβατικής υποχρέωσης που υπέχουν οι συνιδιοκτήτες προς καταβολή των κοινοχρήστων χρεών, (άρθρο 5 παρ. 2 εδάφιο α). Συγκεκριμένα η συλλογή και η καταχώρισή τους από τον διαχειριστή υπεύθυνο της επεξεργασίας είναι απαραίτητη, τόσο προκειμένου να ενημερωθούν όλοι οι συνιδιοκτήτες για τις προσωπικές τους οφειλές, όσο και για το εάν έχουν εξοφλήσει όλοι οι συνιδιοκτήτες την συμβατική τους υποχρέωση προς καταβολή των κοινοχρήστων που τους αναλογούν.

4. Σχετικά με την ανάρτηση της κατάστασης των κοινοχρήστων στον ^Γ της εισόδου πολυκατοικίας χώρο. ο χώρος αυτός είναι προσβάσιμος και σε τρίτους επισκέπτες πλην των συνιδιοκτητών οι οποίοι λαμβάνουν έτσι γνώση των δεδομένων των συνιδιοκτητών που αναγράφονται στην κατάσταση. Για τον λόγο αυτό και συγκεκριμένα για να αποφευχθεί η ανακοίνωση και η μετάδοση των προσωπικών δεδομένων των συνιδιοκτητών που περιλαμβάνονται στην κατάσταση των κοινοχρήστων σε τρίτους είναι σκόπιμο η κατάσταση αυτή να αναρτάται σε χώρο της πολυκατοικίας μη προσβάσιμο σε τρίτους πλην των ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών. Εάν τούτο δεν είναι δυνατόν να γίνει πρέπει η ανάρτηση να πραγματοποιείται σε χώρο όπου η πρόσβαση επισκεπτών είναι δυσχερής (π.χ. στον τοίχο της σκάλας του πρώτου προς το δεύτερο όροφο ή στον τοίχο της σκάλας μεταξύ ισογείου και υπογείου).
5. Όσον αφορά τη διαγραφή των ονομάτων των συνιδιοκτητών που έχουν εξοφλήσει τα κοινόχρηστα που τους βαρύνουν, η διαγραφή αυτή από τον διαχειριστή γίνεται προς ενημέρωση του αρχείου, και είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του ν. 2472/1997.
6. Τέλος, η ενέργεια του διαχειριστή να κλειδώσει τον πίνακα ανακοινώσεων με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η πρόσβαση και η χρήση του πίνακα ανακοινώσεων από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες αποτελεί ενέργεια σύμφωνη με το άρθρο 10 του ν. 2472/1997, αφού αποσκοπεί στην ασφάλεια του αρχείου, σε κάθε όμως περίπτωση είναι διαφορά ιδιωτικού δικαίου για την οποία η Αρχή είναι αναρμόδια.



Μετά απ' αυτά ενόψει και της προηγούμενης υπ' αριθμ. 1003/72/16.05.2001 απόφασης της Αρχής με την οποία υποδείχθηκε στον υπεύθυνο ο τρόπος διενέργειας της προκείμενης επεξεργασίας πρέπει, σύμφωνα με το άρθρο 21 παρ. 1 εδ. α του ν. 2472/1997 να επιβληθεί ως κύρωση προειδοποίηση στον υπεύθυνο της επεξεργασίας διαχειριστή για τη συμμόρφωσή του στο νόμο.

Για τους λόγους αυτούς

Η Αρχή **ΕΠΙΒΑΛΛΕΙ** ως κύρωση στον υπεύθυνο επεξεργασίας διαχειριστή της ως άνω πολυκατοικίας προειδοποίηση να μην αναρτά στο εξής την κατάσταση των κοινοχρήστων δαπανών σε χώρο της πολυκατοικίας στον οποίο έχουν πρόσβαση εκτός των συνιδιοκτητών και τρίτα πρόσωπα επισκέπτες της πολυκατοικίας.

Ο Πρόεδρος,

Η Εισηγήτρια

Η Γραμματέας

Κωνσταντίνος Δαφέρμος
Επ. Αντιπρόεδρος Α.Π.

Καλλιόπη Καρβέλη

Ευγενία Γαγγάνου