

**Ανακοίνωση Επιτρόπου Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα
Καταστάσεις εσόδων και εξόδων πολυκατοικιών και ανάρτηση αυτών σε χώρους εντός
της πολυκατοικίας από Διαχειριστικές Επιτροπές**

ΕΠΕΙΔΗ καθημερινά το Γραφείο της Επιτρόπου Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα γίνεται δέκτης ερωτημάτων που αφορούν στη νομιμότητα της ανάρτησης καταστάσεων εσόδων και εξόδων εντός του χώρου πολυκατοικίας, σας ενημερώνω τα κάτωθι:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου Κεφ. 224 και συγκεκριμένα στα διαλαμβανόμενα στο σχετικό Πίνακα Πρότυπων Κανονισμών για τη Ρύθμιση και Διαχείριση Κοινόκτητων Οικοδομών με αρ. 45 και 46:

*«45. Η Διαχειριστική Επιτροπή τηρεί καταστάσεις εσόδων και εξόδων και τις υποβάλλει προς έγκριση με όλες τις σχετικές αποδείξεις και στοιχεία στην τακτική γενική συνέλευση.
46. Κάθε κύριος μπορεί σε εύλογο χρόνο να επιθεωρεί τις καταστάσεις εσόδων και εξόδων και τις σχετικές αποδείξεις και στοιχεία.»*

Από την αναφορά αυτή προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα ενημέρωσης και πρόσβασης/επιθεώρησης σε πληροφορίες που αφορούν, μεταξύ άλλων, και στην καταβολή των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και άλλων δαπανών στο πλαίσιο της διαχείρισης της πολυκατοικίας. Κατ' επέκταση η Διαχειριστική Επιτροπή, έχει το δικαίωμα και την υποχρέωση να ενημερώσει ανάλογα τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων που δεν ανταποκρίθηκαν, για παράδειγμα, με την ανάρτηση σε πινακίδα των πληροφοριών που αφορούν στα **κοινόχρηστα** έξοδα τους, για σκοπούς συμμόρφωσης προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, καθώς και τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες, οι οποίοι δικαιούνται να γνωρίζουν το τι συμβαίνει στην πολυκατοικία που διαμένουν ως προς τα οικονομικά θέματα.

Με βάση τα πιο πάνω, η κοινοποίηση από τη Διαχειριστική Επιτροπή προς τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων με τα ονόματα ή τον αριθμό του διαμερίσματος, με το αντίστοιχο οφειλόμενο ποσό των κοινόχρηστων εξόδων ανά διαμέρισμα είναι νόμιμη.

Παρά την νομιμότητα της επεξεργασίας, μια τέτοια κοινοποίηση πρέπει να σέβεται τις βασικές αρχές της επεξεργασίας, ιδιαίτερα την αρχή της ελαχιστοποίησης και ταυτόχρονα να είναι αποτελεσματική.

Επειδή ο χώρος της εισόδου της πολυκατοικίας είναι χώρος προσβάσιμος και από τρίτα πρόσωπα (εκτός των ενοίκων), για να αποφευχθεί η διάδοση των πληροφοριών σε τρίτους/επισκέπτες, κρίνεται ανάλογο και λιγότερο παρεμβατικό στην ιδιωτικότητα των υποκειμένων των δεδομένων, η Διαχειριστική Επιτροπή να αναρτά τις συγκεκριμένες πληροφορίες **σε χώρο της πολυκατοικίας προσβάσιμο αποκλειστικά και μόνο από τους ιδιοκτήτες/ενοίκους αλλά μη προσβάσιμο από τρίτους/επισκέπτες ή εναλλακτικά οι πληροφορίες αυτές να αποστέλλονται στον κάθε ιδιοκτήτη, ανάλογα με την περίπτωση.**

Ειρήνη Λοϊζίδου Νικολαΐδου
Επίτροπος Προστασίας Δεδομένων
Προσωπικού Χαρακτήρα

8 Οκτωβρίου, 2019