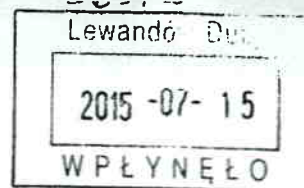




**BIURO  
GENERALNEGO INSPEKTORA  
OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH**  
Departament Orzecznictwa, Legislacji i Skarg



**DOLiS-035-439/15/BG /60326/15**

**Warszawa, dnia 8 lipca 2015 r.**

**Wspólnota Mieszkaniowa „Lewandów Duży”  
ul. Głębocka 54 J  
03-287 Warszawa**

W związku z Państwa pismami z dnia 14 stycznia 2015 r. oraz 13 maja 2015 r., uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2014 r. poz. 1182, z późn. zm.), do zadań Generalnego Inspektora w szczególności należy: 1) kontrola zgodności przetwarzania danych z przepisami o ochronie danych osobowych, 2) wydawanie decyzji administracyjnych i rozpatrywanie skarg w sprawach wykonania przepisów o ochronie danych osobowych, 3) zapewnienie wykonania przez zobowiązanych obowiązków o charakterze niepieniężnym wynikających z decyzji, o których mowa w pkt 2, przez stosowanie środków egzekucyjnych przewidzianych w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.), 4) prowadzenie rejestru zbiorów danych oraz rejestru administratorów bezpieczeństwa informacji, a także udzielanie informacji o zarejestrowanych zbiorach danych i zarejestrowanych administratorach bezpieczeństwa informacji, 5) opiniowanie projektów ustaw i rozporządzeń dotyczących ochrony danych osobowych, 6) inicjowanie i podejmowanie przedsięwzięć w zakresie doskonalenia ochrony danych osobowych, 7) uczestniczenie w pracach międzynarodowych organizacji i instytucji zajmujących się problematyką ochrony danych osobowych.

Generalny Inspektor nie posiada kompetencji do rozstrzygania w kwestii udostępniania informacji przez inne podmioty. W każdym przypadku to administrator danych, analizując indywidualnie wszelkie okoliczności związane z udostępnieniem danych oraz badając, czy zachodzą przesłanki legalnego udostępnienia danych, powinien samodzielnie zdecydować w przedmiocie udostępnienia bądź odmowy ich udostępnienia, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa. Wiążące stanowisko Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych może zaś być zawarte wyłącznie w treści decyzji administracyjnej, wydanej po przeprowadzeniu postępowania w sprawie, na podstawie zebranego materiału dowodowego, z uwzględnieniem obowiązujących w dacie wydania decyzji przepisów prawa. Poniższe wyjaśnienia mają zatem wyłącznie charakter pomocniczy.

Ustawa o ochronie danych osobowych określa ogólne zasady przetwarzania i ochrony danych osobowych, zaś skonkretyzowanie tychże zasad ma miejsce w szczególnych wobec jej regulacji przepisach prawa. Jeśli zatem istnieją szczególne przepisy prawa regulujące przetwarzanie danych osobowych, to stosuje się je w pierwszej kolejności przed przepisami o ogólnym charakterze, jakimi są przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.

Informuję zatem, że kwestia dopuszczalności udostępnienia informacji o członkach wspólnoty mieszkaniowej powinna być rozpatrywana w pierwszej kolejności w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 z późn. zm.), a także w oparciu o stosowne przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121). Zgodnie z art. 200 Kodeksu cywilnego, każdy współwłaściciel jest zobowiązany do współdziałania w zarządzie, a stosownie do art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu.

Polecam Państwa uwadze również treść wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2010 roku (sygn. I ACa 237/2010), zgodnie z którym: „Na wspólnocie, jako administratorze danych, ciąży obowiązek ochrony tych danych. Uprawnienie do informacji jest ograniczone przepisami innych ustaw. Wspólnota (zarząd), czuwając nad legalnym przetwarzaniem danych osobowych, może odmówić swojemu członkowi prawa do informacji - jednakże, skoro taka sytuacja ma być wyjątkiem od zasady – to wspólnota każdorazowo winna powziąć w stosownej formie decyzję i ją uzasadnić”.

Istotne jest również, aby zakres danych osobowych udostępnionych członkom wspólnoty mieszkaniowej był adekwatny w stosunku do ich potrzeb związanych ze zgodnym z prawem celem udostępnienia. Stosownie do przepisu art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych, administrator danych osobowych przetwarzający dane powinien dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, a w szczególności jest obowiązany zapewnić, aby dane te były merytorycznie poprawne i adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane. Członkom wspólnoty mogą zatem być udostępniane tylko takie dane, które są związane z zarządem nieruchomości wspólną i niezbędne dla wykonywania tego zarządu w oparciu o stosowne przepisy prawa. Jednocześnie podkreślić należy, iż administratorem danych jest wspólnota, a nie jej zarząd, a więc to wspólnota decyduje o ewentualnym udostępnieniu danych osobowych.

Ponadto, administrator danych osobowych musi je przetwarzać w sposób, który zapewnia, by dane te nie zostały udostępnione osobom nieupoważnionym, tj. takim, które nie są członkami wspólnoty mieszkaniowej, natomiast dane udostępnione członkowi wspólnoty powinny być przez niego przetwarzane zgodnie z celem udostępnienia.

Pomocniczo wskazuję również, że ustawa o ochronie danych osobowych nie określa zasad posługiwania się dokumentami, lecz zasady przetwarzania, w tym ochrony danych osobowych, zaś kopiowanie dokumentów jest czynnością techniczną, która ze swojej istoty nie jest zakazana przepisami ustawy. Powyższy pogląd wyrażony został również w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 19 grudnia 2001 r. (sygn. akt II SA 2869/2000), zgodnie z którym gromadzenie danych poprzez wykonanie kopii dokumentu zawierającego dane osobowe jest kwestią techniczną; posługiwanie się taką czy inną techniką utrwalania tych danych (kopiowanie lub przepisywanie) nie przesądza samo przez się o legalności albo nielegalności tego utrwalania (przetwarzania).

Przepraszając za opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi, które spowodowane jest ogromną ilością zapytań dotyczących ochrony danych osobowych kierowanych do Biura GIODO jednocześnie informuję, iż więcej informacji na temat zasad przetwarzania danych osobowych, treść aktów prawnych i wskazówki co do ich stosowania w praktyce, można znaleźć na stronie internetowej Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, pod adresem: [www.giodo.gov.pl](http://www.giodo.gov.pl), jak również na stronie internetowej: [edugiodo.giodo.gov.pl](http://edugiodo.giodo.gov.pl).