Ügyiratszám: 1856/K/2009-3.

[…] részére

Tisztelt […]!

Megkaptam beadványát, melyben azt kifogásolja, hogy a közös képviselő a közgyűlésen megtagadta a közös költség hozzájárulások teljesítésének megadását név szerinti bontásban adatvédelmi okokra hivatkozva. Az üggyel kapcsolatban a következő állásfoglalást teszem.

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Avtv.) 2. §-a szerint személyes adat: bármely meghatározott (azonosított vagy azonosítható) természetes személlyel (a továbbiakban: érintett) kapcsolatba hozható adat, az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés. A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható. Az Avtv. 3. §. (1) bekezdése szerint személyes adat akkor kezelhető, ha ahhoz az érintett hozzájárul, vagy azt törvény elrendeli.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tulajdonostársak közös költség tartozása személyes adatnak minősül, melyek kezeléséhez a tulajdonos hozzájárulása vagy törvény felhatalmazása szükséges.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) 48. §-ának (1) bekezdése szerint *„a számviteli szabályok szerinti könyvvezetés és beszámoló alapján a közös képviselő, illetőleg az intézőbizottság éves elszámolása tartalmazza:*

a) a tervezett és tényleges kiadásokat költségnemenként és a közös költség megosztásának a szervezeti-működési szabályzatban megállapított szabálya szerinti bontásban, ezen belül az üzemeltetési kiadásokat, valamint a karbantartásokat és a felújításokat az elvégzett munkák részletezésében,

b) a tervezett és tényleges bevételeket források szerint, ideértve a közösség javára még nem teljesített - lejárt - követelések részletezését és a behajtás érdekében megtett intézkedéseket is,

c) az a)-b) pont különbségének záróegyenlegét a pénzkészletek kezelési helye szerint részletezve,

d) a közösség tulajdonát képező vagyontárgyak tárgyieszköz leltárát,

e) a tárgyévhez tartozó, a közösség egészét terhelő kötelezettségeket, továbbá

f) a közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését - a tulajdonostársak nevének feltüntetésével -, a külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerinti bontásban.”

Az éves elszámolás elfogadásáról a Törvény 28. §-a szerint a közgyűlés határoz. Szükségszerű tehát, hogy az éves elszámolás benyújtásakor, illetve annak elfogadása érdekében a közgyűlés megismerhesse az elszámolásban szereplő adatokat, így a közös költségekhez való hozzájárulás előírását és teljesítését a tulajdonostársak nevének feltüntetésével. Ekkor tehát a közgyűlés tagjainak, vagyis a tulajdonostársaknak lehetőségük van arra, hogy megismerjék azt, hogy név szerint melyik tulajdonostársnak mennyi közös költség hátraléka van.

A személyes adatok védelmével és a közérdekű adatok nyilvánosságával kapcsolatos kérdéseikkel kérem a jövőben is forduljanak hozzám bizalommal.

Budapest, 2009. június 18.

Üdvözlettel:

Dr. Jóri András