



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMISIONERI PËR TË DREJTËN E INFORMIMIT DHE MBROJTJEN E TË
DHËNAVE PERSONALE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME PËR MBROJTJEN E TË DHËNAVE PERSONALE
DREJTORIA E ANKESAVE DHE HARMONIZIMIT

Nr. 233/1 prot.

Tiranë, më 21.01.2026

REKOMANDIM

Nr. 02, datë 21.01.2026

PËR KONTROLLUESIN “ADMINISTRATORI I KOMPLEKSIT ANDI
KONSTRUKSION”

Në mbështetje të neneve 81, 82, 83 dhe 84 të ligjit nr. 124/2024 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” (në vijim, “Ligji”), neneve 77-112 të ligjit nr. 44/2015 “Kodi i Procedurave Administrative të Republikës së Shqipërisë” (në vijim, “Kodi i Procedurave Administrative”), si dhe provave të administruara në ngarkim të kontrolluesit “Administratori i Kompleksit Andi Konstruksion” (në vijim, “Kontrolluesi”),

KONSTATOVA SE:

Në zbatim të Urdhrit nr. 265, datë 03.12.2025 të Komisionerit për të Drejtën e Informimit dhe Mbrojtjen e të Dhënave Personale (në vijim, “Komisioneri”), u krye hetimi administrativ pranë Kontrolluesit, me objekt:

- Verifikimi i ankesës së paraqitur pranë Zyrës së Komisionerit nga subjekti i të dhënave z. T.S., në kuadër të ligjshmërisë së përpunimit të të dhënave personale në zbatim të ligjit nr. 124/2024 “Për mbrojtjen e të dhënave personale”.

Komisioneri, pasi shqyrtoi relacionin e hetimit administrativ, procesverbalin e konstatimit dhe provat e administruara gjatë ushtrimit të hetimit pranë Kontrolluesit, vëren se:

1. “Administrator” është personi fizik i përfshirë në librin e administratorëve, të mbajtur nga Njësia Vendore përkatëse, për të ushtruar veprimtari në fushën e administrimit, në ndërtesat e banimit.

2. Në datën 21.11.2025, pranë Zyrës së Komisionerit është paraqitur ankesa e z. T.S., përmes së cilës pretendon se Kontrolluesi së bashku me disa banorë, ka vendosur kamera sigurie në ambientet e përbashkëta të kompleksit në të cilën banon, në kundërshtim me ligjin nr. 124/2024 “Për mbrojtjen e të dhënave personale” (në vijim, “Ligji”).

Në kuadër të verifikimeve të pretendimeve të ankuesit, Zyra e Komisionerit ka dalë me Urdhër hetimi administrativ me nr. 265, datë 03.12.2025 për Kontrolluesin. Grupi i hetimit në zbatim të këtij urdhri, është paraqitur për të ushtruar inspektim më datë 23.12.2025.

3. Referuar procesverbalit të hetimit administrativ të mbajtur në datë 23.12.2025, Kontrolluesi deklaroi se kamerat janë të vendosura sipas ligjit me miratimin e banorëve të kompleksit.

Në mbështetje të sa më sipër, Kontrolluesi vuri në dispozicion të grupit të hetimit një dokument nëpërmjet të cilit është bërë njoftimi i banorëve për zhvendosjen e kamerave ekzistuese dhe instalimin e disa kamerave të reja, si dhe pagesën që duhet të kryej çdo apartament i kompleksit për kryerjen e këtij procesi.

Nga shqyrtimi dhe analizimi i provave të sipërcituara, rezulton se kamerat janë të vendosura me dakordësinë e shumicës së banorëve (*mbi 75% e tyre*) të kompleksit (*ankuesi figuron në listëpagesa*) sipas parashikimeve të Ligjit dhe Udhëzimit nr. 3, datë 30.04.2025 të Komisionerit “Për përpunimin e të dhënave personale nga sistemet e video survejimit” (në vijim, “Udhëzimi nr. 3”).

Kamerat janë të pozicionuara në ambientet e përbashkëta të banimit (garazhd parkimi, oborre të jashtme të kompleksit, etj.), pamjet e të cilave ruhen në zyrë të posaçme dhe administrohen nga Kontrolluesi, me afat kohor prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh.

Ndërsa, në lidhje me pretendimin e ankuesit sa i përket përhapjes së pamjeve filmike në aplikacionin WhatsApp gjatë bisedave me banorët e kompleksit, Zyra e Komisionerit vlerëson se ky pretendim është jashtë objektit të veprimtarisë së saj, për shkak se kqyrja e aparatit telefonik personal të individit, mund të bëhet vetëm nga organet e rendit sikurse janë Policia e Shtetit ose Prokuroria, referuar legjislacionit specifik të tyre.

4. Gjatë kqyrjes në vend, u konstatua se mungon tabela informuese mbi prezencën e sistemit të video-survejimit (CCTV) në kundërshtim me parashikimin e nenit 13 të Ligjit dhe Udhëzimin nr. 3 të Komisionerit.

Megjithatë, pas fillimit të hetimit administrativ, Kontrolluesi vendosi tabelën informuese sipas modelit të miratuar nga Komisioneri, të cilën e dokumentoi me email-in e datës 24.12.2025.

Zyra e Komisionerit vlerëson se, informimi i subjekteve të të dhënave personale mbi prezencën e sistemit të video-survejit (CCTV) është një nga detyrimet bazë të Kontrolluesit, pasi u jep mundësinë subjekteve të të dhënave personale të njihen me të drejtat që gëzojnë dhe mundësinë e ushtrimit të tyre në praktikë. Sipas parashikimeve të Udhëzimit nr. 3 të Komisionerit, subjektet e të dhënave duhet të informohen qartësisht që një sistem video regjistrimi është në veprim, duke vendosur njoftimin e shkruar në hapësirën e monitoruar.

5. Gjithashtu, konstatohet se mënyra e organizimit fizik të zyrës ku administrohen dhe monitorohen pamjet filmike të sistemit të video-survejit CCTV, e cila është e pajisur me derë transparente (xhami), përbën një cenim të masave të nevojshme fizike të sigurisë, pasi mundëson ekspozimin dhe aksesimin vizual të pamjeve të monitorimit nga persona të paautorizuar jashtë ambientit të saj.

Për rrjedhojë nuk garantohet niveli i kërkuar i mbrojtjes së të dhënave personale dhe bie në kundërshtim me detyrimin e Kontrolluesit për të zbatuar masa të përshtatshme teknike dhe organizative, sipas nenit 28 të Ligjit, me qëllim parandalimin e aksesit të paautorizuar apo aksidental, si dhe të përpunimit të paligjshëm të të dhënave personale.

Lidhur me këtë proces përpunues, Kontrolluesi nuk ka miratuar rregulla/politika të brendshme specifike për mënyrën e përpunimit të të dhënave personale nëpërmjet sistemit të video-survejit CCTV, në kundërshtim me parashikimet e nenit 28 të Ligjit, si dhe Udhëzimin nr. 3 të Komisionerit.

Kontrolluesi, me email-in e datës 24.12.2025, ka vendosur në dispozicion ndër të tjera 3 foto:

- Faqja e parë e “Udhëzimit nr. 3 të Komisionerit”;
- Faqja e parë e “Rregullores së brendshme të Komisionerit për mbikëqyrjen civile”;
- Faqja e parë e “Komisioneri për Mbrojtjen e të Dhënave Personale përgatitur nga Drejtoria e Çështjeve Procedurale Ligjore dhe Marrëdhënieve me Jashtë”.

Aktet e mësipërme nuk provojnë marrjen e masave lidhur me konstatimet e gjetura gjatë hetimit administrativ.

Zyra e Komisionerit vlerëson se Kontrolluesi duhet të marrë masa konkrete fizike sigurie, duke përfshirë, por pa u kufizuar në, sigurimin e ambienteve ku ndodhen pajisjet dhe monitorët e CCTV-së, kufizimin e aksesit vetëm për persona të autorizuar, si dhe eliminimin e çdo elementi që mundëson ekspozimin vizual të pamjeve filmike nga jashtë këtyre ambienteve.

Gjithashtu, Kontrolluesi duhet të parashikoj rregulla/politika dhe të marrë masa teknike-organizative, në mënyrë që të mbrohen sistemet e regjistrimit, mënyrat e transferimit dhe mjetet transmetuese në të cilat gjenden regjistrimet duke i mbrojtur

nga akseset e paautorizuara apo aksidentale, ndryshimi, shkatërrimi, humbja ose përpunimi i paautorizuar.

Në përfundim të hetimit administrativ, referuar provave dhe konstatimeve, grupi i hetimit administrativ hartoi procesverbalin në vend, një kopje e të cilit iu vendos në dispozicion edhe Kontrolluesit.

Në përfundim, Zyra e Komisionerit vlerëson bashkëpunimin e Kontrolluesit me grupin e kontrollit gjatë ushtrimit të hetimit administrativ, si dhe angazhimin e tij për të rikuperuar shkeljet e konstatuara. Plotësimi i këtyre detyrimeve nga ana e Kontrolluesit është mjaft i rëndësishëm pasi garanton përpunimin e ligjshëm, sigurinë e të dhënave personale dhe shmang mundësinë e përhapjes së tyre në mënyrë të paligjshme.

PËR KËTO ARSYE:

Në zbatim të neneve 13, 28, 81, 82, 83 dhe 84 të Ligjit, si dhe Udhëzimit nr. 3 të Komisionerit,

REKOMANDOJ:

1. Kontrolluesi, të ketë në vëmendje informimin e subjekteve të të dhënave, sipas parashikimeve të nenit 13 të Ligjit;
2. Kontrolluesi, të marrë masa fizike të menjëhershme për sigurimin e ambientit ku administrohen pamjet e sistemit CCTV, në zbatim të nenit 28 të Ligjit dhe Udhëzimit nr. 3 të Komisionerit;
3. Kontrolluesi, të hartojë rregulla specifike për të garantuar përpunimin e ligjshëm të të dhënave personale nëpërmjet sistemit të video-survejitimit CCTV, në zbatim të nenit 28 të Ligjit dhe Udhëzimit nr. 3 të Komisionerit;
4. Në zbatim të nenit 84 të Ligjit, të përmbushen detyrimet sipas këtij akti brenda afateve si vijon:
 - (i) vazhdimisht, detyrimet e treguara në pikën 1 më sipër;
 - (ii) menjëherë, detyrimet e treguara në pikën 2 më sipër;
 - (iii) brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve, detyrimet e treguara në pikën 3 më sipër;

Afatet e sipërpërmendura fillojnë nga data e marrjes dijeni të këtij akti;

5. Kontrolluesi të njoftojë Komisionerin për masat e marra;

6. Komisioneri, bazuar në germën “a”, pika 2, e nenit 83 të Ligjit, paralajmëron kontrolluesit ose përpunuesit se veprimet e përpunimit mund të rezultojnë në mosplotësim të dispozitave ligjore dhe u jep atyre rekomandime lidhur me përputhshmërinë me ligjin. Në rast të moszbatimit të tyre, Komisioneri vepron sipas neneve 92, 93 dhe 94 të Ligjit, për vendosjen e sanksioneve administrative në përputhje me nenet përkatëse, si dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi për kundërvajtjet administrative, në mënyrë të tillë që këto masa të jenë efektive, proporcionale dhe me karakter parandalues.

Ky Rekomandim u shpall sot, më 21.01.2026.

KOMISIONERI

Besnik Dervishi