Политика
в отношении обработки и защиты персональных данных
собственников и пользователей жилых/нежилых помещений
в многоквартирных домах

1. Общие положения и основные понятия

1.1. Настоящая Политика в отношении обработки и защиты персональных данных (далее - Политика) имеет своей целью закрепление механизмов обеспечения прав собственника/нанимателя жилого/нежилого помещения в многоквартирных жилых домах включенных в реестр лицензии ООО УК «Просторный» как управляющей организации на сохранение конфиденциальности информации о фактах, событиях и обстоятельствах их жизни, защиты прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных.

1.2. Настоящая Политика определяет порядок сбора, хранения, передачи и любого другого использования персональных данных пользователей персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации и гарантией конфиденциальности сведений о пользователях персональных данных.

1.3. Политика разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

1.4. ООО УК «Просторный» (ИНН 5405052430, ОГРН 1205400008043), является оператором персональных данных и внесено в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных (регистрационный номер 54-22-005550).

1.5. Обеспечение безопасности и конфиденциальности персональных данных пользователей является одним из приоритетных направлений в деятельности ООО УК «Просторный».

1.6. Основные понятия, используемые в настоящей Политике:

1.6.1. Оператор персональных данных (далее - Оператор) - государственный орган, муниципальный орган, юридическое или физическое лицо, самостоятельно или совместно с другими лицами организующие и (или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели обработки персональных данных, состав персональных данных, подлежащих обработке, действия (операции), совершаемые с персональными данными. В рамках данной Политики Оператором является ООО УК «Просторный» (ИНН 5405052430, ОГРН 1205400008043);

1.6.2. Пользователь - собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

1.6.3. Персональные данные - информация, сохраненная в любом формате относящаяся к определенному или определяемому на основании такой информации физическому лицу (субъекту персональных данных), которая сама по себе или в сочетании с другой информацией, имеющейся в распоряжении управляющей организации, позволяет идентифицировать личность Пользователя;

1.6.4. Обработка персональных данных - действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

1.6.5. Распространение персональных данных - действия, направленные на передачу персональных данных определенному кругу лиц (передача персональных данных) или на ознакомление с персональными данными неограниченного круга лиц, в том числе обнародование персональных данных в средствах массовой информации, размещение в

информационно-телекоммуникационных сетях или предоставление доступа к персональным данным каким-либо иным способом;

1.6.6. Использование персональных данных - действия (операции) с персональными данными, совершаемые оператором в целях принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении субъекта персональных данных или других лиц либо иным образом затрагивающих права и свободы субъекта персональных данных или других лиц;

1.6.7. Конфиденциальность персональных данных - обязательное для соблюдения Оператором или иным получившим доступ к персональным данным лицом требование не допускать их распространение без согласия субъекта персональных данных или наличия иного законного основания;

1.6.8. Трансграничная передача персональных данных - передача персональных данных на территорию иностранного государства органу власти иностранного государства, иностранному физическому лицу или иностранному юридическому лицу.

2. Принципы и цели обработки. Состав персональных данных

2.1. Обработка персональных данных Оператором осуществляется на основе принципов:

– обработка персональных данных Пользователя осуществляется исключительно для обеспечения соблюдения федеральных законов и иных нормативных правовых актов, соответствия целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных;

– объем и содержание обрабатываемых персональных данных субъектов, способы обработки персональных данных соответствуют требованиям федерального законодательства РФ, а также другим нормативным актам и целям обработки персональных данных. Не допускается обработка персональных данных, избыточных по отношению к целям, заявленным при сборе персональных данных;

– персональные данные Оператор получает у самого Пользователя, а также источником получения персональных данных, кроме сведений полученных от Пользователя при заключении договора управления в соответствии с п.19 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6.05.11 № 354, являются содержащие персональные данные заявления, обращения субъекта персональных данных, документы и (или) их копии, предоставленные владельцами квартир в для оказания услуги по передаче документов для регистрации (снятии) граждан по месту жительства (пребывания) в Управлении по вопросам миграции (УВМ) ГУ МВД России по Новосибирской области, переоформлении лицевого счета на жилое/нежилое помещение, а также сведения из открытых источников информации, в частности из единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и (или) их правообладателях.

– при обработке персональных данных обеспечивается точность персональных данных, их достаточность, а в необходимых случаях актуальность по отношению к целям обработки персональных данных.

Оператором принимаются необходимые меры по уничтожению (удалению) либо уточнению неполных или неточных данных.

2.2. Обработка персональных данных субъектов персональных данных проводится Оператором с целью исполнения договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Оператором хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания Пользователей.

2.3. Оператором обрабатываются следующие категории персональных данных:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- пол;

- вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего его, дата выдачи;
- адрес регистрации и места жительства;
- контактная информация;
- СНИЛС;
- ИНН;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

3. Правовые основания и условия обработки

3.1. В соответствии с Уставом ООО УК «Просторный», на основании ч. 1 ст. 162, ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713 «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации», Оператор осуществляет обработку персональных данных в рамках норм действующего законодательства Российской Федерации о персональных данных.

3.2. Обработка персональных данных у Оператора осуществляется путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, передачи (предоставления, доступа), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных исключительно для обеспечения соблюдения федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, соответствия целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных, учета результатов выполнения договорных и иных гражданско-правовых обязательств с субъектом персональных данных. При этом используется смешанный (автоматизированный и неавтоматизированный) способ обработки персональных данных.

3.3. Согласие на обработку персональных данных не требуется, поскольку обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора управления многоквартирным домом, одной из сторон которого является субъект персональных данных - Пользователь. Передача персональных данных третьим лицам осуществляется только в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с использованием защищенных телекоммуникационных каналов связи.

3.4. Оператор не осуществляет трансграничную передачу персональных данных Пользователей.

3.5. Сроки хранения документов, содержащих персональные данные субъектов, определяются в соответствии со сроком действия договора с субъектом персональных данных, Федеральным законом Российской Федерации «Об архивном деле в Российской Федерации» № 125-ФЗ от 22.10.2004, сроком исковой давности, а также иными требованиями законодательства Российской Федерации. По истечении сроков хранения документы подлежат уничтожению.

3.6. С целью защиты персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним,

уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий с ними Оператором применяются организационные и технические меры.

3.7. Единоличный исполнительный орган Оператора утверждает перечень работников ООО УК «Просторный», имеющих доступ к персональным данным Пользователей.

3.8. Персональные данные на бумажных носителях хранятся в служебных помещениях ООО УК «Просторный» в условиях, исключающих ознакомление лиц, не имеющих допуска к работе с персональными данными Пользователя. Вынос персональных данных за пределы служебных помещений, а равно их передача третьим лицам запрещена.

3.9. Персональные данные Пользователей хранятся в электронном виде в локальной компьютерной сети Оператора, в электронных папках и файлах в персональных компьютерах работников, допущенных к обработке персональных данных Пользователей и защищенных индивидуальным паролем. Передача, а равно разглашение пароля доступа к персональному компьютеру работника Оператора не допускается.

4. Основные мероприятия по обеспечению безопасности обработки персональных данных

4.1. Оператор обязан при обработке персональных данных Пользователей принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от несанкционированного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий

4.2. Для эффективной защиты персональных данных Пользователей необходимо:

4.2.1. соблюдать порядок получения, учета и хранения персональных данных Пользователей;

4.2.2. применять технические средства охраны, сигнализации;

4.2.3. заключить со всеми работниками, связанными с получением, обработкой и защитой персональных данных Пользователей Обязательство (Соглашение) о неразглашении персональных данных;

4.2.4. привлекать к дисциплинарной ответственности работников, виновных в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных Пользователя;

4.2.5. производить контроль за применяемыми мерами по обеспечению безопасности персональных данных Пользователей и уровня защищённости информационных систем.

4.2.6. осуществлять оценку эффективности принимаемых мер по обеспечению безопасности персональных данных Пользователей до ввода в эксплуатацию информационных систем.

4.3. Допуск к персональным данным Пользователей работников Оператора, не имеющих надлежащим образом оформленного доступа, запрещается.

4.4. Документы, содержащие персональные данные Пользователей, хранятся в помещениях Оператора, обеспечивающих защиту от несанкционированного доступа.

4.5. Защита доступа к электронным базам данных, содержащим персональные данные Пользователей, обеспечивается:

- использованием лицензионных программных продуктов, предотвращающих несанкционированный доступ третьих лиц к персональным данным Пользователей;
- системой паролей. Пароли устанавливаются системным администратором и сообщаются индивидуально работникам, имеющим доступ к персональным данным Пользователей.

4.6. Копировать и делать выписки персональных данных Пользователя разрешается исключительно в служебных целях с письменного разрешения единоличного исполнительного органа Оператора.

5. Порядок предоставления информации, содержащей персональные данные

5.1. При обращении или запросе субъекта персональных данных или его законного представителя Оператор в течении 30 (Тридцати) рабочих дней безвозмездно направляет ответ в доступной форме, исключающей предоставление персональных данных, относящихся к другим субъектам персональных данных.

5.2. Сторонние организации имеют право доступа к персональным данным субъектов персональных данных только, если они наделены необходимыми полномочиями в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо на основании договоров с ООО УК «Просторный», заключенных в целях исполнения договора управления многоквартирным домом.

Основанием для работников Оператора в целях предоставления информации о персональных данных субъектов служит резолюция единоличного исполнительного органа Оператора на соответствующем запросе либо факт подписания соглашения (договора) об информационном обмене.

В соглашение (договор) об информационном обмене включается условие о неразглашении сведений, составляющих персональные данные субъектов, а также служебной информации, ставшей известной в ходе выполнения работ, если для их выполнения предусмотрено использование таких сведений.

5.3. При передаче персональных данных субъектов Оператор и уполномоченные им должностные лица соблюдают следующие требования:

– не сообщают персональные данные третьей стороне без письменного согласия субъекта, за исключением случаев, когда это необходимо в целях предупреждения угрозы жизни и здоровью субъекта, а также в случаях, установленных федеральным законодательством;

– предупреждают лиц, получающих персональные данные, о том, что эти данные могут быть использованы только в целях, для которых они сообщены, и требуют от этих лиц подтверждения соблюдения этого условия, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством;

– не отвечают на вопросы, связанные с предоставлением персональной информации, любым третьим лицам без законных оснований (письменного запроса);

– ведут учет передачи персональных данных субъектов по поступившим в управляющую организацию запросам субъектов.

6. Обязанности Оператора

6.1. Оператор обязан:

6.1.1. Вести реестр Пользователей помещений в многоквартирном доме, который содержит фамилию, имя, отчество собственника, номер помещения в многоквартирном доме, сведения о размерах принадлежащих им долей в праве собственности на общее имущество

6.1.2. Получать персональные данные Пользователя непосредственно у него самого. Если персональные данные Пользователь не предоставил, то Оператор использует открытые источники для их получения (ЕГРН).

6.1.3. Предоставить в течение 5 (пяти) дней с момента получения письменного обращения Пользователя или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, реестр собственников. При этом, согласие собственников помещений на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, не требуется (ч. 3.1 ст. 45 Жилищный кодекс Российской Федерации).

6.1.4. Предоставлять доступ к своим персональным данным Пользователю или его законному представителю при обращении либо при получении запроса, содержащего номер основного документа, удостоверяющего личность Пользователя или его законного представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе и собственноручную подпись Пользователя или его законного представителя. Запрос может быть направлен в электронной форме и подписан электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сведения о наличии персональных данных должны быть предоставлены Пользователю в доступной форме и в них не должны содержаться персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных.

6.1.5. Осуществлять обработку персональных данных Пользователей исключительно в целях исполнения договора управления многоквартирного дома, оказания услуг Пользователям.

6.1.6. Обеспечить хранение и защиту персональных данных Пользователя от неправомерного их использования или утраты.

6.1.7. В случае выявления недостоверных персональных данных или неправомерных действий с ними Оператора при обращении или по запросу субъекта персональных данных или его законного представителя либо уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных Оператор обязал осуществить блокирование персональных данных, относящихся к соответствующему субъекту персональных данных, с момента такого обращения или получения такого запроса на период проверки.

6.1.8. В случае подтверждения факта недостоверности персональных данных Оператор на основании документов, представленных субъектом персональных данных или его законным представителем либо уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, или иных необходимых документов обязан уточнить персональные данные и снять их блокирование.

6.1.9. В случае выявления неправомерных действий с персональными данными оператор в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты такого выявления, обязан устранить допущенные нарушения. В случае невозможности устранения допущенных нарушений Оператор в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты выявления неправомерности действий с персональными данными, обязан уничтожить персональные данные. Об устранении допущенных нарушений или об уничтожении персональных данных Оператор обязан уведомить субъекта персональных данных или его законного представителя, а в случае, если обращение или запрос были направлены уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, также указанный орган.

6.1.10. В случае достижения цели обработки персональных данных Оператор обязан незамедлительно прекратить обработку персональных данных и уничтожить соответствующие персональные данные в срок, не превышающий 3 (трех) дней с даты достижения цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено федеральными законами, и уведомить об этом субъекта персональных данных или его законного представителя, а в случае, если обращение или запрос были направлены уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, также указанный орган.

7. Права и обязанности Пользователя

7.1. Пользователь имеет право на:

- доступ к информации о самом себе, в том числе содержащей информацию подтверждения факта обработки персональных данных, а также цель такой обработки; способы обработки персональных данных, применяемые управляющей организацией; сведения о лицах, которые имеют доступ к персональным данным или которым может быть предоставлен такой доступ; перечень обрабатываемых персональных данных и источник их получения, сроки обработки персональных данных, в том числе сроки их хранения; сведения о том, какие юридические последствия для Клиента может повлечь за собой обработка его персональных данных;
- определение форм и способов обработки его персональных данных;
- ограничение способов и форм обработки персональных данных;
- запрет на распространение персональных данных без его согласия;
- изменение, уточнение, уничтожение информации о самом себе;
- обжалование неправомерных действий или бездействий по обработке персональных данных и соответствующую компенсацию в судебном порядке;
- иные права, предусмотренные Законом.

7.2 Пользователь обязан:

- предоставлять полные, достоверные персональные данные, необходимые для достижения целей обработки, а также подтверждать их достоверность предоставлением оригиналов документов;
- при изменении персональных данных, необходимых для достижения целей обработки, предоставить актуальные персональные данные, а также подтвердить их достоверность предоставлением оригиналов документов;
- соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации.

8. Ответственность за нарушение требований, регулирующих получение, обработку и хранение персональных данных

8.1. Работники Оператора, обрабатывающие персональные данные, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за нарушение режима защиты, обработки и порядка использования этой информации.

8.2. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящая Политика является общедоступной и подлежит размещению на официальном сайте Оператора, которая вступает в силу с момента ее утверждения единоличным исполнительным органом Оператора.

9.2. В случае изменения законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных, положения Политики, противоречащие законодательству Российской Федерации, не применяются до приведения их в соответствие.

9.3. Действующая редакция Политики хранится по адресу: 630133, г. Новосибирск, ул. Виктора Шевелёва, д. 18, кв. 101, а электронная версия Политики на веб сайте в сети интернет: http://uk-pr.ru.