

Положение
о работе и защите персональных данных
собственников помещений в МКД, собственников помещений в жилых домах,
собственников нежилых помещений в нежилых зданиях, а также лиц, пользующихся
на ином законном основании помещением в МКД, в жилых домах, в нежилых
зданиях, потребляющих жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые ООО
«УК «Новый Сочи»; клиентов, контрагентов ООО «УК «Новый Сочи» (физических
лиц) с которыми заключены гражданско-правовые договоры;
представителей/работников клиентов и контрагентов ООО «УК «Новый Сочи»
(юридических лиц).

1. Основные понятия

- управляющая компания – ООО «УК «Новый Сочи», управляющее многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с клиентом, а также выступающее стороной гражданско-правового договора, заключенного для достижения уставных целей;
- клиент (субъект персональных данных) - собственник помещений в МКД, собственник помещения в жилых домах, собственник нежилых помещений в нежилых зданиях, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в МКД, в жилых домах, в нежилых зданиях, потребляющие жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые ООО «УК «Новый Сочи»; клиент, контрагент ООО «УК «Новый Сочи» (физическое лицо) с которыми заключены гражданско-правовые договоры; представители/ работники клиентов и контрагентов ООО «УК «Новый Сочи» (юридических лиц);
- услуги управляющей компании - выполнение работ и (или) оказание услуг по управлению многоквартирным домом, оказывание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам; обеспечение готовности инженерных систем; оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, входящего в состав МКД/Здания, не являющегося по правовому статусу многоквартирным жилым домом; осуществление иной направленной на достижение уставных целей деятельности.
- персональные данные - любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);
- обработка персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных;
- распространение персональных данных - действия, направленные на раскрытие персональных данных неопределенному кругу лиц;
- предоставление персональных данных - действия, направленные на раскрытие персональных данных определенному лицу или определенному кругу лиц;
- 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, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

- уничтожение персональных данных - действия, в результате которых становится невозможным восстановить содержание персональных данных в информационной системе персональных данных и (или) в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок обработки персональных данных Клиентов, для которых Управляющая компания осуществляет весь спектр услуг по договору управления, а также при заключении гражданско-правовых договоров

1.2. Настоящее Положение обязательно к исполнению всеми сотрудниками Управляющей компании, описывает основные цели, принципы обработки и требования к безопасности персональных данных в Управляющей компании.

1.3. Настоящее Положение разработано с целью защиты прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных, в том числе защиты прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну.

1.4. Персональные данные обрабатываются в целях исполнения договора по предоставлению услуг, одной из сторон которого является Клиент, а также для при заключении гражданско-правовых договоров с контрагентами. Управляющая компания собирает данные только в объеме, необходимом для достижения указанной в п. 2.2 настоящего Положения цели.

1.5. Обеспечение безопасности и конфиденциальности персональных данных является одним из приоритетных направлений в деятельности Управляющей компании.

2. Принципы и цели обработки. Состав персональных данных

2.1. Обработка персональных данных Управляющей компанией осуществляется на основе следующих принципов:

- обработка персональных данных Клиентов 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, 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 Управляющая компания получает только у самого Клиента и в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр);

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

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

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

2.3. Управляющей компанией обрабатываются следующие категории персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- гражданство;
- состав семьи;

- адрес регистрации по месту жительства (дата регистрации по месту жительства) и адрес фактического проживания;
- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- фотографическое изображение;
- страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
- реквизиты банковского счета, реквизиты банковской карты;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты и (или) сведения о других способах связи;
- размер задолженности за ЖКУ;
- регистрационный номер и марка автомобиля;
- сведения о социальных льготах (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации);
- иные персональные данные, которые необходимы для исполнения договора управления, гражданско-правового договора.

3. Условия обработки

3.1. Порядок работы с персональными данными Клиентов в Управляющей компании регламентирован действующим законодательством Российской Федерации, внутренними документами Управляющей компании и осуществляется с соблюдением строго определенных правил и условий.

3.2. Обработка персональных данных в Управляющей компании осуществляется путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, передачи (распространения, предоставления, доступа), обезличивания, блокирования, удаления, 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. Обработка персональных данных осуществляется с согласия Клиента на обработку его персональных данных, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4 настоящего Положения.

3.4. В случае получения Управляющей компанией персональных данных из общедоступных источников, в том числе из Росреестра, согласие Клиента не требуется.

3.4.1. Обработка персональных данных без согласия субъекта персональных данных допускается, если это необходимо для выполнения функций, возложенных законом на Оператора, для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных (ст. 6, 9 ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных»).

3.4.2. При взимании платы за жилищно-коммунальные услуги, а также взыскании в судебном порядке просроченной задолженности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, в случае привлечения Оператором, представителей для осуществления расчетов с собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 16 ст. 155 ЖК РФ).

3.5. Управляющая компания не осуществляет трансграничную передачу персональных данных Клиентов.

3.6. Сроки хранения документов, содержащих персональные данные субъектов, определяются в соответствии со сроком действия договора с субъектом персональных данных, Федеральным законом от 22.10.2004 N 125-ФЗ "Об архивном деле в Российской Федерации", сроком исковой давности, а также иными требованиями законодательства Российской Федерации. По истечении сроков хранения таких документов они подлежат уничтожению.

3.7. 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 Управляющей компанией применяются организационные и технические меры.

3.8. Руководитель ООО «УК «Новый Сочи» утверждает перечень сотрудников Управляющей компании, имеющих доступ к персональным данным Клиентов.

3.9. Персональные данные на бумажных носителях хранятся в служебных помещениях Управляющей компании в условиях, исключающих ознакомление лиц, не имеющих допуска к работе с персональными данными Клиента.

3.10. Персональные данные Клиентов хранятся в электронном виде в локальной компьютерной сети Управляющей компании, в электронных папках и файлах в персональных компьютерах сотрудников, допущенных к обработке персональных данных Клиентов и защищенных индивидуальным паролем. Разглашение пароля доступа к персональному компьютеру сотрудника Управляющей компании не допускается.

4. Основные мероприятия по обеспечению безопасности обработки персональных данных. Система защиты персональных данных. Процедуры, направленные на предотвращение и выявление нарушений законодательства, устранение последствий таких нарушений

4.1. Управляющая компания обязана при обработке персональных данных Клиентов 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 Клиентов необходимо:

4.2.1. Соблюдать порядок получения, учета и хранения персональных данных Клиентов.

4.2.2. Применять технические средства охраны, сигнализации.

4.2.3. Сотрудники, которые занимают должности, предусматривающие обработку персональных данных, допускаются к ней после подписания обязательства об их неразглашении.

4.2.4. Привлекать к дисциплинарной ответственности сотрудников, виновных в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных Клиента.

4.3. Допуск к персональным данным Клиентов сотрудников Управляющей компании, не имеющих надлежащим образом оформленного доступа (подписанного обязательства о неразглашении), запрещается.

4.4. Документы, содержащие персональные данные Клиентов, хранятся в помещениях Управляющей компании, обеспечивающих защиту от несанкционированного доступа.

4.5. Копировать и делать выписки персональных данных Клиента разрешается исключительно в служебных целях с письменного разрешения руководителя.

4.6. Защита доступа к электронным базам данных, содержащим персональные данные Клиентов, обеспечивается:

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

4.7. В Управляющей компании проводятся внутренние расследования в следующих ситуациях:

- при неправомерной или случайной передаче (предоставлении, распространении, доступе) персональных данных, повлекшей нарушение прав субъектов персональных данных;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством в области персональных данных.

4.8. Сотрудник, ответственный за организацию обработки персональных данных, осуществляет текущий внутренний контроль в порядке, установленном в Положении о внутреннем контроле работы с персональными данными, утвержденным Приказом директора Управляющей компании.

4.9. В случае установления факта неправомерной или случайной передачи (предоставления, распространения, доступа) персональных данных, повлекшей нарушение прав субъектов персональных данных, оператор обязан с момента выявления такого инцидента оператором, уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных или иным заинтересованным лицом уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных:

- в течение 24 часов:

- об инциденте;
- его предполагаемых причинах и вреде, причиненном правам субъекта (нескольким субъектам) персональных данных;
- принятых мерах по устранению последствий инцидента;
- представителе Управляющей компании, который уполномочен взаимодействовать с Роскомнадзором по вопросам, связанным с инцидентом.

- в течение 72 часов Управляющая компания обязана сделать следующее:

уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных

- о результатах внутреннего расследования;
- предоставить сведения о лицах, действия которых стали причиной инцидента (при наличии).

4.10. Управляющая компания определяет тип угроз безопасности и уровень защищенности персональных данных, которые хранятся в информационных системах, и предпринимает меры по защите информации.

4.10.1. При 4-м уровне защищенности персональных данных Управляющая компания:

— обеспечивает режим безопасности помещений, в которых размещает информационную систему;

— обеспечивает сохранность носителей информации;

— утверждает перечень работников, допущенных до персональных данных;

— использует средства защиты информации, которые прошли оценку соответствия требованиям закона в области обеспечения безопасности информации.

5. Порядок предоставления информации, содержащей персональные данные

5.1. При обращении субъекта персональных данных (владельца этих данных или его законного представителя) или получении запроса Управляющая компания безвозмездно

предоставляет в течение 10 рабочих дней с даты получения запроса или обращения персональные данные, относящиеся к субъекту персональных данных, в доступной форме, исключающей предоставление персональных данных, относящихся к другим субъектам персональных данных.

Указанный срок может быть продлен, но не более чем на пять рабочих дней в случае направления оператором в адрес субъекта персональных данных мотивированного уведомления с указанием причин продления срока предоставления запрашиваемой информации.

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 Управляющей компанией, заключенных в связи с требованиями законодательства Российской Федерации.

Основанием для сотрудника Управляющей компании в целях предоставления информации о персональных данных субъектов служит резолюция руководителя Управляющей компании 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 Управляющая компания 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;

- не сообщают информацию третьим лицам о размере задолженности Клиента;

- 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 компанию запросам субъектов.

6. Обязанности Управляющей компании. Порядок уничтожения персональных данных

6.1. Управляющая компания обязана:

6.1.1. Осуществлять обработку персональных данных Клиентов исключительно в целях оказания законных услуг Клиентам, в целях исполнения обязательств по гражданско-правовым договорам.

6.1.2. Получать персональные данные Клиента непосредственно у него самого и из Росреестра. Если персональные данные Клиента возможно получить только у третьей стороны, то Клиент должен быть уведомлен об этом заранее и от него должно быть получено письменное согласие. Сотрудники Управляющей компании должны сообщить Клиентам о целях, предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа Клиента дать письменное согласие на их получение.

6.1.3. Не получать и не обрабатывать персональные данные Клиента о его расовой, национальной принадлежности, политических взглядах, религиозных или философских

убеждениях, состоянии здоровья, интимной жизни, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.1.4. Предоставлять доступ к своим персональным данным Клиенту или его законному представителю при обращении либо при получении запроса, содержащего номер основного документа, удостоверяющего личность Клиента или его законного представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе и собственноручную подпись Клиента 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 Клиенту в доступной форме и в них не должны содержаться персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных.

6.1.5. Ограничить право Клиента на доступ к своим персональным данным, если предоставление персональных данных нарушает конституционные права и свободы других лиц.

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

6.1.7. В случае выявления неточных персональных данных при обращении субъекта персональных данных или его представителя либо по их запросу или по запросу уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных оператор обязан осуществить блокирование персональных данных, относящихся к этому субъекту персональных данных, или обеспечить их блокирование (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) с момента такого обращения или получения указанного запроса на период проверки, если блокирование персональных данных не нарушает права и законные интересы субъекта персональных данных или третьих лиц.

6.1.8. В случае подтверждения факта неточности персональных данных оператор на основании сведений, представленных субъектом персональных данных или его представителем либо уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, или иных необходимых документов обязан уточнить персональные данные либо обеспечить их уточнение (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в течение семи рабочих дней со дня представления таких сведений и снять блокирование персональных данных.

6.1.9. В случае выявления неправомерной обработки персональных данных, осуществляемой оператором или лицом, действующим по поручению оператора, оператор в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты этого выявления, обязан прекратить неправомерную обработку персональных данных или обеспечить прекращение неправомерной обработки персональных данных лицом, действующим по поручению оператора. В случае, если обеспечить правомерность обработки персональных данных невозможно, оператор в срок, не превышающий десяти рабочих дней с даты выявления неправомерной обработки персональных данных, обязан уничтожить такие персональные данные или обеспечить их уничтожение. Об устранении допущенных нарушений или об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных или его представителя, а в случае, если обращение субъекта персональных данных или его представителя либо запрос уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных 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 прекратить обработку персональных данных или обеспечить ее прекращение (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) и уничтожить персональные данные или обеспечить их уничтожение (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом,

действующим по поручению оператора) в срок, не превышающий тридцати дней с даты достижения цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено договором, стороной которого, выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных, иным соглашением между оператором и субъектом персональных данных либо если оператор не вправе осуществлять обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных на основаниях, предусмотренных настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами.

6.1.11. При достижении максимальных сроков хранения документов, содержащих персональные данные, персональные данные уничтожаются в течение 30 дней.

6.1.12. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку его персональных данных оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) и в случае, если сохранение персональных данных более не требуется для целей обработки персональных данных, уничтожить персональные данные или обеспечить их уничтожение (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено договором, стороной которого, выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных, иным соглашением между оператором и субъектом персональных данных либо если оператор не вправе осуществлять обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных на основаниях, предусмотренных настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами.

6.2. Уничтожение персональных данных осуществляет комиссия, созданная приказом директора Управляющей компании.

6.2.1. Комиссия действует на основании Положения по уничтожению и обезличиванию персональных данных на бумажных и электронных носителях, утвержденного Приказом директора Управляющей компании.

7. Права Клиента

7.1. Клиент 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 компанией; 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;

- на обжалование неправомерных действий или бездействия по обработке персональных данных и соответствующую компенсацию в судебном порядке;

- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

8.1. Должностные лица Управляющей компании, 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. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения руководителем Управляющей компании.

9.2. Настоящее Положение подлежит корректировке в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующих органов в области защиты персональных данных, внутренних документов Управляющей компании в области защиты конфиденциальной информации. Новая редакция Положения вступает в силу с момента ее утверждения руководителем Управляющей компании и размещения на сайте Управляющей компании.

9.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных нормы настоящего Положения, противоречащие законодательству, не применяются до приведения их в соответствие.