

«УТВЕРЖДАЮ»:
Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «КОКОС»
С.М. Бельский
«04» марта 2020г.



Положение об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок получения, учета, обработки, накопления и хранения документов, содержащих сведения, отнесенные к персональным данным собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

1.2. Цель настоящего Положения - защита персональных данных Собственников помещений от несанкционированного доступа и разглашения. Персональные данные являются конфиденциальной и охраняемой законодательством Российской Федерации информацией.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», «Положением об особенностях обработки персональных данных, «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.11.2012г. N 1119, и иными нормативными актами в области защиты персональных данных, действующими на территории Российской Федерации.

1.4. В связи с тем, что функции по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирных домов относятся к обязанностям Управляющей организации, данное Положение распространяет свое действие на работников и представителей Управляющей организации (далее - оператор персональных данных).

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

1.6. 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.

1.7. Управляющая организация собирает данные только в объеме, необходимом для достижения указанной в пункте 2.1. настоящего Положения цели.

1.8. Обеспечение безопасности и конфиденциальности персональных данных является одним из приоритетных направлений в деятельности Управляющей организации.

2. Понятие и состав персональных данных.

2.1. Под персональными данными Собственников помещений понимается информация, необходимая Управляющей организации в связи с осуществлением деятельности по содержанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг (организацией собраний собственников,

заключением договоров, ведением лицевых счетов, прием платежей за коммунальные и иные услуги, связанные с содержанием дома).

2.2. Управляющей организацией обрабатываются следующие категории персональных данных Собственников помещений:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения Собственников помещений и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на иных законных основаниях;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, контактные телефоны;
- 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 реестра 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;
- сведения о мерах социальной поддержки по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги
- иные персональные данные, которые необходимы Оператору для исполнения договора управления.

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

3. Обязанности Управляющей организации.

3.1. Управляющая организация обязана осуществлять обработку персональных данных Собственников исключительно в целях обеспечения их прав и интересов на основе следующих принципов:

3.1.1. законности целей и способов обработки персональных данных и добросовестности;

3.1.2. соответствия целей обработки персональных данных целям, заранее определенным и заявленным при сборе персональных данных.

Обработка персональных данных Собственников помещений может осуществляться исключительно в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов.

3.2. Управляющая организация может получать персональные данные Собственников непосредственно у него самого или из Росреестра. Если персональные данные Собственника возможно получить только у третьей стороны, то Собственник должен быть уведомлен об этом заранее и от него должно быть получено письменное согласие. Сотрудники Управляющей организации должны сообщить Собственнику о целях предполагаемых источниках и способах получения персональных данных, а также о характере подлежащих получению персональных данных и последствиях отказа Собственника дать письменное согласие на их получение.

3.3. Управляющая организация не вправе получать и обрабатывать персональные данные Собственников о расовой, национальной принадлежности, политических взглядах, религиозных или философских убеждениях, состоянии здоровья, интимной жизни, иных случаях частной жизни.

3.4. При принятии решений, затрагивающих интересы Собственников помещений, Управляющая организация не имеет права основываться на персональных данных, полученных исключительно в результате их автоматизированной обработке или электронного получения от третьих лиц.

3.5. Управляющая организация обязана ограничить право Собственников на доступ к своим персональным данным, если предоставление персональных данных нарушает конституционные права и свободы других лиц.

3.6. Обеспечить хранение и защиту персональных данных Собственников от их неправомерного использования или утраты.

3.7. В случае выявления недостоверных персональных данных Собственника или обнаружении случаев 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, Управляющая организация обязана осуществить блокирование персональных данных, относящихся к соответствующему субъекту, с момента такого обращения или получения такого запроса на период проверки.

3.8. В случае подтверждения факта недостоверности персональных данных Управляющая организация 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.

3.9. В случае выявления неправомерных действий с персональными данными оператор в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты такого выявления, обязан устранить допущенные нарушения. В случае невозможности устранения допущенных нарушений оператор в срок, не превышающий трех рабочих 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.

3.10. В случае достижения цели обработки персональных данных оператор обязан незамедлительно прекратить обработку персональных данных и уничтожить соответствующие персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих 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.

4. Обязанности Собственников помещений.

4.1. Предоставлять Управляющей организации комплекс достоверных документированных персональных данных, перечень которых указан в п.2.2 настоящего Положения.

4.2. Своевременно в срок, не превышающий 5 (пяти) дней, сообщать Управляющей организации об изменении своих персональных данных.

5. Права Собственников помещений.

5.1. Собственники помещений имеют право на получение сведений об Управляющей организации, о месте её нахождения, о наличии персональных данных, относящихся к соответствующему собственнику помещения, а также на ознакомление с такими персональными данными.

5.2. Субъект персональных данных вправе требовать от Управляющей организации уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если

персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки, а также принимать предусмотренные законом меры по защите своих прав.

6. Сбор, обработка и хранение персональных данных.

6.1. Порядок работы с персональными данными Собственников помещений в Управляющей организации регламентирован действующим законодательством Российской Федерации, внутренними документами оператора и осуществляется с соблюдением строго определенных правил и условий.

6.2. Обработка персональных данных в Управляющей организации 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.

6.3. Обработка персональных данных осуществляется с согласия Собственников помещений на обработку, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.4. настоящего Положения.

Все персональные данные Собственников помещений следует получать у них самих.

Собственники помещений обязаны предоставлять в Управляющую организацию достоверные сведения о себе.

6.4. В случае получения Управляющей организацией персональных данных из общедоступных источников, в том числе из Росреестра, согласие Собственников помещений не требуется.

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

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

6.7. 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 организацией применяются организационные и технические меры, предусмотренные Политикой в отношении обработки и защиты персональных данных, утвержденной генеральным директором Управляющей организации.

6.8. Генеральный директор Управляющей организации утверждает перечень своих сотрудников, имеющих доступ к персональным данным Собственников.

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

6.10. Персональные данные Собственников хранятся в электронном виде в локальной компьютерной сети оператора, в электронных папках и файлах в персональных

компьютерах сотрудников, допущенных к обработке персональных данных и защищенных индивидуальным паролем. Разглашение пароля доступа к персональному компьютеру сотрудника Управляющей организации не допускается.

7. Порядок предоставления информации, содержащей персональные данные.

7.1. Передача персональных данных Собственников производится исключительно в целях, связанных с надлежащим содержанием многоквартирного дома, в целях предотвращения или устранения аварийных ситуаций, предоставления мер социальной поддержки, взыскания задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. 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 организацией, заключенных в связи с требованиями законодательства Российской Федерации.

Основанием для сотрудника Управляющей организации в целях предоставления информации о персональных данных Собственников служит резолюция генерального директора 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.

7.3. При передаче персональных данных Собственников помещений Управляющая организация 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, предупреждения или устранения аварийной ситуации, а также в случаях, установленных федеральным законодательством;

- не сообщают информацию третьим лицам о размере задолженности Собственника;

- 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.

7.4. Внешний доступ к персональным данным Собственников помещений обеспечивается Управляющей организацией для следующих государственных структур: налоговые инспекции, правоохранительные органы, органы статистики, судебные органы, органы социальной защиты населения.

8. Защита персональных данных Собственников помещений.

8.1. Сведения о персональных данных Собственников помещений, являются конфиденциальными.

8.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность персональных данных и обязана не допускать их распространения третьим лицом без согласия Собственников либо наличия иного законного основания.

Ответы на письменные запросы других организаций и учреждений в пределах их компетенции и предоставленных полномочий даются в письменной форме на бланке Управляющей организации в том объеме, который позволяет не разглашать излишний объем персональных сведений о Собственнике помещения.

8.3. Лица, имеющие доступ к персональным данным Собственников помещений, обязаны соблюдать режим конфиденциальности, они должны быть предупреждены о необходимости соблюдения режима секретности. В связи с режимом конфиденциальности информации персонального характера должны предусматриваться соответствующие меры безопасности для защиты данных от случайного или несанкционированного уничтожения, от случайной утраты, от несанкционированного доступа к ним, изменения или распространения.

8.4. Все меры конфиденциальности при сборе, обработке и хранении персональных данных Собственников помещений распространяются на все носители информации, как на бумажные, так и на автоматизированные.

8.5. Режим конфиденциальности персональных данных снимается в случае обезличивания или включения их в общедоступные источники персональных данных, если иное не определено законом.

9. Ответственность за разглашение информации, содержащей персональные данные Собственников помещений.

9.1. Должностные лица Управляющей организации, обрабатывающие персональные данные, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за нарушение режима защиты, обработки и порядка использования этой информации.

9.2. 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.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента ее утверждения генеральным директором Управляющей организации.

10.2. Настоящее Положение подлежит корректировке в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующих органов в области защиты персональных данных, внутренних документов Управляющей организации в области защиты конфиденциальной информации. При внесении изменений в заголовке Положения указывается номер версии и дата последнего обновления редакции. Новая редакция Положения вступает в силу с момента ее утверждения генеральным директором Управляющей организации и размещения на сайте ООО «УК «КОКОС».

10.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации в области защиты персональных данных, нормы Положения, противоречащие законодательству, не применяются до приведения их в соответствие с действующим законодательством РФ.

10.4. Действующая редакция Положения хранится по адресу: г.Волгоград, ул.25-летия Октября, д.1, стр.2, офис 303 ООО «УК «КОКОС».