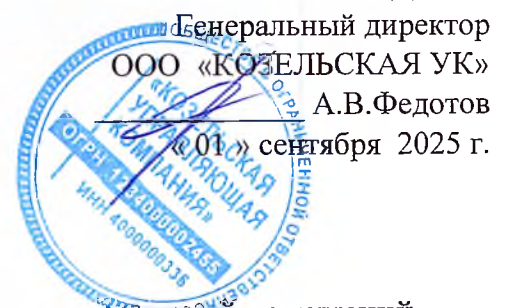


УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «КОЗЕЛЬСКАЯ УК»
А.В.Федотов
«01» сентября 2025 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

об обработке персональных данных собственников и пользователей помещений многоквартирных домов, находящихся на обслуживании ООО «УК Козельского района»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон о персональных данных), Федеральным законом от 28.02.2025 г. № 23-ФЗ, иными нормативными правовыми актами, а также с учётом требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных (Постановление Правительства РФ от 01.11.2012 г. № 1119).

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок, условия и процедуры обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах (далее – Клиенты), для которых ООО «КОЗЕЛЬСКАЯ УК» (далее – Оператор, Управляющая организация) осуществляет управление многоквартирным домом.

1.3. Положение обязательно для исполнения всеми сотрудниками Оператора, допущенными к обработке персональных данных, и распространяется на все действия (операции) с персональными данными Клиентов, совершаемые с использованием средств автоматизации или без их использования.

1.4. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

персональные данные – любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определённому или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);

обработка персональных данных – любое действие (операция) или совокупность действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение;

распространение – действия, направленные на раскрытие персональных данных неопределённому кругу лиц;

предоставление – действия, направленные на раскрытие данных определённому лицу или кругу лиц;

блокирование – временное прекращение обработки (за исключением случаев, когда обработка необходима для уточнения данных);

уничтожение – действия, в результате которых невозможно восстановить содержание персональных данных в информационной системе и (или) уничтожаются материальные носители;

обезличивание – действия, в результате которых без использования дополнительной информации невозможно определить принадлежность данных конкретному субъекту.

1.5. Положение публикуется в свободном доступе на официальном сайте Оператора в сети Интернет.

2. Цели обработки персональных данных

2.1. Обработка персональных данных Клиентов осуществляется исключительно для достижения следующих целей:

- заключение и исполнение договоров на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества;
- начисление и внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, учёт платежей, формирование и направление платёжных документов;
- ведение бухгалтерского, налогового, статистического учёта, формирование отчётности в соответствии с требованиями законодательства;
- взаимодействие с государственными органами (ФНС, Социальный фонд, Росреестр, жилищные инспекции и др.) в объёме, необходимом для исполнения обязательств;
- осуществление пропускного режима в помещениях и на территории Оператора;
- информирование Клиентов о проводимых работах, аварийных ситуациях, задолженности и иных вопросах, связанных с обслуживанием многоквартирного дома.

2.2. Обработка персональных данных ограничивается достижением конкретных, заранее определённых и законных целей. Не допускается обработка данных, несовместимая с заявленными целями.

3. Правовые основания обработки персональных данных

3.1. Правовыми основаниями обработки являются:

- Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Трудовой кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральный закон от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации»;
- иные федеральные законы и подзаконные акты, регулирующие деятельность управляющих организаций;
- устав ООО «КОЗЕЛЬСКАЯ УК»;
- договоры управления многоквартирными домами, договоры оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иные договоры, заключаемые с Клиентами;
- согласия субъектов персональных данных на обработку их персональных данных (в случаях, когда такое согласие требуется по закону).

3.2. С 1 сентября 2025 года согласие на обработку персональных данных оформляется отдельным документом и не может быть включено в договоры, оферты или иные документы (часть 4 статьи 9 Закона о персональных данных в редакции Федерального закона № 23-ФЗ).

4. Состав персональных данных и категории субъектов

4.1. Оператор обрабатывает персональные данные следующих категорий субъектов:

Категория субъектов и состав обрабатываемых персональных данных:

- Собственники и пользователи помещений -
 фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; паспортные данные; адрес регистрации и фактического проживания; контактные данные (телефон, e-mail); семейное положение, данные о членах семьи; сведения о праве собственности, площади помещения, количестве проживающих; сведения о льготах; размер платы и задолженности; иные данные, необходимые для исполнения договоров;

- Представители (работники) контрагентов (юридических лиц) -
 фамилия, имя, отчество; контактные данные; должность; иные данные, необходимые для заключения и исполнения договоров

4.2. Оператор не обрабатывает специальные категории персональных данных (расовая, национальная принадлежность, политические взгляды, религиозные убеждения, состояние здоровья, интимная жизнь), за исключением случаев, предусмотренных законом.

4.3. Обработка биометрических персональных данных (если такая осуществляется) проводится в строгом соответствии с законодательством РФ.

5. Порядок получения и способы обработки персональных данных

5.1. Персональные данные получаются:

- непосредственно от Клиента при заключении договора, при личном обращении, через заполнение заявлений, анкет;
- из общедоступных источников (в случаях, предусмотренных законом);
- от третьих лиц (например, от предыдущей управляющей организации, органов Росреестра) – с обязательным уведомлением Клиента и получением его согласия, если это требуется.

5.2. Обработка персональных данных осуществляется следующими способами:

- неавтоматизированная – на бумажных носителях (журналы, карточки, заявления, договоры);
- автоматизированная – в информационных системах Оператора с использованием средств вычислительной техники, локальных сетей и программных комплексов;
- смешанная – с одновременным использованием обоих способов.

5.3. С 1 июля 2025 года при сборе персональных данных граждан Российской Федерации, в том числе через сеть Интернет, их запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение, извлечение с использованием баз данных, находящихся за пределами Российской Федерации, запрещены. Оператор не осуществляет трансграничную передачу персональных данных.

5.4. Доступ к обработке персональных данных имеют только те сотрудники, в чьи должностные обязанности входит работа с такими сведениями. Перечень таких сотрудников утверждается директором Управляющей организации.

6. Условия обработки и передачи персональных данных

6.1. Обработка персональных данных осуществляется как с согласия субъекта, так и без него в случаях, предусмотренных статьей 6 Закона о персональных данных (исполнение договора, обязательные требования закона и др.).

6.2. Передача персональных данных третьим лицам (в том числе расчётным центрам, подрядным организациям, банкам) производится:

на основании отдельного согласия субъекта (если иное не предусмотрено законом);

либо в рамках исполнения договора и с соблюдением условий о конфиденциальности, включённых в договор с третьим лицом.

6.3. Раскрытие и распространение персональных данных без согласия субъекта не допускается, за исключением случаев, прямо установленных федеральным законом (запросы правоохранительных органов, суда, ФНС и т.п.).

6.4. С 1 сентября 2025 года согласие на распространение персональных данных оформляется отдельным документом (в соответствии с Приказом Роскомнадзора от 24.02.2021 г. № 18, с учётом изменений).

6.5. При передаче персональных данных уполномоченным государственным органам Оператор руководствуется требованиями законодательства и предоставляет данные только в объёме, необходимом для выполнения запроса.

7. Меры по обеспечению безопасности персональных данных

7.1. Оператор принимает необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения и иных несанкционированных действий. К таким мерам относятся:

- организационные;
- назначение ответственного за организацию обработки персональных данных;
- утверждение перечня лиц, допущенных к обработке;
- проведение инструктажей и обучение сотрудников;
- ведение учёта документов, содержащих персональные данные;
- контроль за действиями сотрудников;

- технические:
- использование лицензионного программного обеспечения с функциями защиты;
- организация системы паролей и разграничения доступа к информационным системам;
- применение антивирусных и межсетевых экранов;
- шифрование данных при передаче по открытым каналам связи;
- резервное копирование и восстановление данных;
- физические:
- хранение бумажных носителей в запираемых шкафах и сейфах;
- ограничение доступа в помещения, где ведётся обработка данных;
- использование средств охранной сигнализации.

7.2. С 1 сентября 2025 года Оператор обязан принять локальный акт о порядке обезличивания персональных данных. Обезличивание производится методами, утверждёнными Приказом Роскомнадзора от 19.06.2025 г. № 140 (замена идентификаторов, агрегирование, перемешивание и др.).

7.3. В случае выявления факта неправомерной или случайной передачи данных, повлёкшей нарушение прав субъектов, Оператор обязан:

- в течение 24 часов уведомить Роскомнадзор об инциденте;
- в течение 72 часов предоставить результаты внутреннего расследования.

8. Сроки хранения и порядок уничтожения персональных данных

8.1. Сроки хранения персональных данных определяются:

- сроками действия договора с Клиентом;
- требованиями Федерального закона от 22.10.2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле» и Перечня типовых управленческих архивных документов (Приказ Росархива от 20.12.2019 г. № 236);
- сроками исковой давности, установленными Гражданским кодексом РФ.

8.2. Конкретные сроки хранения для основных документов:

Вид документа и срок хранения:

- Договоры управления и дополнительные соглашения - 5 лет после окончания срока действия договора;
- Лицевые счета, платёжные документы, расчёты - 5 лет;
- Акты сверок, переписка - 3 года;
- Документы, подтверждающие льготы - 3 года после утраты права на льготу.

8.3. Уничтожение персональных данных производится:

- при достижении целей обработки;
- при истечении сроков хранения;
- при отзыве согласия субъекта (если иное не предусмотрено законом или договором);
- при выявлении неправомерной обработки.

8.4. Уничтожение осуществляется комиссией, создаваемой приказом директора, с составлением акта об уничтожении. Способы уничтожения:

- бумажные носители – уничтожение путём измельчения (шредирование), сжигания или сдачи в макулатуру по акту;
- электронные носители – удаление данных с гарантированным перезаписыванием (стиранием) или физическое уничтожение носителя.

8.5. Сроки уничтожения:

- при достижении цели обработки – в течение 30 дней;
- при истечении сроков хранения – в течение 30 дней;
- при отзыве согласия – в течение 30 дней, если иное не предусмотрено договором или законом;
- при выявлении незаконного получения – в течение 7 рабочих дней.

9. Права субъектов персональных данных и порядок их реализации

9.1. Клиент имеет право:

- получать информацию об обработке своих персональных данных (факт, цели, способы, сроки, источники, перечень лиц, которым данные раскрываются);
- требовать уточнения, блокирования или уничтожения своих персональных данных, если они неполны, устарели, недостоверны или получены незаконно;
- отозвать своё согласие на обработку (в случаях, когда обработка основана на согласии);
- обжаловать действия (бездействие) Оператора в Роскомнадзоре или в судебном порядке;
- требовать прекращения обработки в целях маркетинга и рекламы.

9.2. Запрос Клиента о предоставлении информации должен содержать:

- номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи и выдавшем органе;
- сведения, подтверждающие участие в отношениях с Оператором (номер договора, адрес помещения и т.п.);
- подпись Клиента или его представителя.

9.3. Срок предоставления информации по запросу – 10 рабочих дней с момента получения запроса. Срок может быть продлён, но не более чем на 5 рабочих дней, с обязательным уведомлением об этом заявителя.

9.4. При получении требования о прекращении обработки (отзыв согласия) Оператор прекращает обработку и уничтожает данные в сроки, указанные в п. 8.5, за исключением случаев, когда обработка допускается без согласия по закону.

10. Ответственность и контроль

10.1. Общее руководство и контроль за соблюдением настоящего Положения осуществляет директор Обслуживающей организации.

10.2. Непосредственный контроль за исполнением требований возлагается на лицо, ответственное за организацию обработки персональных данных (назначается приказом).

10.3. Сотрудники, допустившие нарушение требований настоящего Положения и законодательства, привлекаются к дисциплинарной, административной, гражданско-правовой или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством (в том числе с учётом увеличения штрафов с 30 мая 2025 года).

10.4. Все сотрудники, допущенные к обработке персональных данных, обязаны проходить инструктаж и периодическое обучение (не реже одного раза в год).

11. Заключительные положения

11.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента утверждения директором Оператора и действует до его замены новой редакцией.

11.2. Изменения и дополнения в Положение вносятся приказом директора и доводятся до сведения всех сотрудников.

11.3. В случае изменения законодательства нормы Положения, противоречащие закону, не применяются до приведения их в соответствие.

11.4. Действующая редакция Положения хранится у лица, ответственного за организацию обработки персональных данных, и размещается на сайте Оператора.

Разработал:

 /Григорьева С.А./

«01» 09 2025 г.