

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»
О.Д. Меркель
«10» января 2024 г.
М. П.



**Политика в отношении
обработки и защиты персональных данных собственников и пользователей помещений в
многоквартирных домах ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Политика разработана в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2006 г. N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации", Федеральным законом от 27.07.2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" (далее - Закон о персональных данных), Требованиями к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных, утвержденными постановлением Правительства РФ от 1 ноября 2012 г. N 1119, и иными нормативными актами в области защиты персональных данных, действующими на территории Российской Федерации.

1.2. ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» (далее управляющая организация, управляющая компания) является оператором персональных данных и внесено в реестр операторов, осуществляющих обработку персональных данных (№ 24-17-003994)

1.3. Основные понятия, используемые в Политике:

- управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом;

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

- персональные данные, разрешенные субъектом персональных данных для распространения, - персональные данные доступ неограниченного круга лиц к которым предоставлен субъектом персональных данных путем дачи согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения в порядке, предусмотренном Законом о персональных данных;

- субъекты персональных данных - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме;

- 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;

- договор управления многоквартирным домом - договор, по которому одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по

надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьями 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.4. Настоящая Политика устанавливает порядок обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, для которых управляющая организация выполняет работы и (или) оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставляет коммунальные услуги.

1.5. Настоящая Политика устанавливает основные цели, принципы обработки и требования к безопасности персональных данных в управляющей организации.

1.6. Персональные данные обрабатываются в целях исполнения договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация обрабатывает данные только в объеме, необходимом для достижения целей, указанных в пункте 1.4 настоящей Политики.

2. Состав и получение персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

2.1. К персональным данным, сбор и обработку которых осуществляет управляющая организация, относятся:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- гражданство;
- паспортные данные (номер, дата выдачи, кем выдан);
- адрес места жительства (по паспорту, фактический), дата регистрации по месту жительства;
- семейное положение;
- номер телефона (домашний, сотовый);
- иные сведения, необходимые управляющей организации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области персональных данных, с помощью которых можно идентифицировать субъекта персональных данных.

2.2. Все персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме управляющая организация может получить только от него самого.

3. Принципы и условия обработки и распространения персональных данных

3.1. Обработка персональных данных управляющей организацией осуществляется на законной и справедливой основе.

3.2. Обработка персональных данных ограничивается достижением конкретных целей, установленных настоящей Политикой.

3.3. Обработке подлежат только персональные данные, которые отвечают целям их обработки.

3.4. Обработка персональных данных осуществляется с соблюдением принципов и правил, предусмотренных настоящей Политикой для исполнения договора, стороной которого является субъект персональных данных.

3.5. Управляющая организация осуществляет обработку персональных данных путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных с ис-

пользованием средств автоматизации или без использования таких средств.

3.6. Обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных, за исключением следующих случаев:

- согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется;

- при привлечении управляющей организацией платежных агентов для осуществления расчетов и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким платежным агентам не требуется.

3.7. Управляющая организация при обработке персональных данных принимает необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивает их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

3.8. Управляющая организация обрабатывает в информационных системах с использованием средств автоматизации следующие категории персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, обеспечивает их защиту с учетом определенного типа угроз безопасности и уровня защищенности персональных данных:

Цель обработки персональных данных: исполнение договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания собственников (пользователей), прием и передача в органы документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации; управление и содержание жилым и нежилым фондом в многоквартирном доме; оказание услуг в сфере ЖКХ в многоквартирном доме, а также другие цели.

Категория персональных данных	Перечень персональных данных	Категория собственников/пользователей	Тип угрозы	Уровень защищенности	Срок обработки и хранения
только общие персональные данные	- фамилия, имя, отчество; - год, месяц, дата рождения; - место рождения; - адрес; - семейное положение; - телефон; - иное.	все собственники (пользователи)	3-ый тип угрозы	4-ый уровень защищенности	Период действия договора управления, в соответствии с Федеральным законом РФ «Об архивном деле в Российской Федерации» № 125-ФЗ от 22.10.2004 г., сроком исковой давности

3.9. При 4-м уровне защищенности персональных данных управляющая организация:

- обеспечивает режим безопасности помещений, в которых размещена информационная система, препятствующий возможности неконтролируемого проникновения или пребывания в этих помещениях лиц, не имеющих права доступа в эти помещения;

- обеспечивает сохранность носителей персональных данных;

- утверждает перечень работников, доступ которых к персональным данным, обрабатываемым в информационной системе, необходим для выполнения ими служебных (трудовых) обязанностей;

- использует средства защиты информации, прошедшие процедуру оценки соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения безопасности информации.

3.10. Управляющая организация обрабатывает без использования средств автоматизации следующие категории персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, обеспечивает их защиту, которые хранятся на бумажных носителях:

Цель обработки персональных данных: исполнение договорных и иных гражданско-правовых отношений при осуществлении Управляющей компанией хозяйственной деятельности, повышения оперативности и качества обслуживания собственнико (пользователей) прием и передача в органы документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации; управление и содержание жилым и нежилым фондом в многоквартирном доме; оказание услуг в сфере ЖКХ в многоквартирном доме, а также другие цели.

Категория персональных данных	Перечень персональных данных	Категория собственников/пользователей	Срок обработки и хранения
только общие персональные данные	- фамилия, имя, отчество; - год, месяц, дата рождения; - место рождения; - адрес; - семейное положение; - телефон; - иное.	все собственники (пользователи)	Период действия договора управления, в соответствии с Федеральным законом РФ «Об архивном деле в Российской Федерации» № 125-ФЗ от 22.10.2004 г., сроком исковой давности

3.11. Управляющая организация при обработке персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на бумажных носителях в целях обеспечения их защиты:

- назначает должностное лицо (работника), ответственного за обработку персональных данных;

- ограничивает доступ в помещения, в которых хранятся документы, содержащие персональные данные собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.12. В целях обеспечения конфиденциальности документы, содержащие персональные данные собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, оформляются, ведутся и хранятся только специалистами планово-экономического отдела, специалистом регистрационного учета, специалистами юридического отдела, специалистами отдела технического надзора (далее работники).

3.13. Работники, допущенные к персональным данным собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, подписывают согласие-обязательство о неразглашении персональных данных. В противном случае до обработки персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме не допускаются.

3.14. Персональные данные собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на бумажных носителях хранятся в запираемых шкафах.

3.15. Персональные данные собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в электронном виде хранятся в локальной компьютерной сети управляющей организации, в информационной ситсеме «СПРИНТ», в электронных папках и файлах в персональных компьютерах генерального директора и сотрудников, допущенных к обработке персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.16. Хранение персональных данных осуществляется в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных дан-

ных. Обрабатываемые персональные данные подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей.

3.17. Передача информации, содержащей сведения о персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, по телефону, в связи с невозможностью идентификации лица, запрашивающего информацию, запрещается.

3.18. Управляющая организация осуществляет передачу персональных данных субъектов персональных данных только при наличии согласия указанных лиц на обработку персональных данных, разрешенных ими для распространения.

3.19. Согласие субъекта персональных данных на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, оформляется отдельно от иных согласий субъекта персональных данных на обработку его персональных данных.

3.20. Управляющая организация обеспечивает субъектам персональных данных возможность определить перечень персональных данных по каждой категории персональных данных, указанной в согласии на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения.

3.21. Молчание или бездействие субъекта персональных данных ни при каких обстоятельствах не может считаться согласием на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения.

3.22. В согласии субъекта персональных данных на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, субъект персональных данных вправе установить запреты на передачу (кроме предоставления доступа) этих персональных данных управляющей организацией неограниченному кругу лиц, а также запреты на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) этих персональных данных неограниченным кругом лиц.

Отказ управляющей организации в установлении субъектом персональных данных запретов и условий, предусмотренных в настоящем пункте, не допускается.

3.23. Управляющая организация в срок не позднее трех рабочих дней с момента получения соответствующего согласия субъекта персональных данных публикует информацию об условиях обработки и о наличии запретов и условий на обработку неограниченным кругом лиц персональных данных, разрешенных этим субъектом персональных данных для распространения.

3.24. Установленные субъектом персональных данных запреты на передачу (кроме предоставления доступа), а также на обработку или условия обработки (кроме получения доступа) персональных данных, разрешенных им для распространения, не распространяются на случаи обработки персональных данных в государственных, общественных и иных публичных интересах, определенных законодательством Российской Федерации.

3.25. В случае поступления требования субъекта персональных данных о прекращении распространения его персональных данных передача (распространение, предоставление, доступ) персональных данных, разрешенных таким субъектом персональных данных для распространения, должна быть прекращена в любое время.

Действие согласия субъекта персональных данных на обработку персональных данных, разрешенных им для распространения, прекращается с момента поступления в управляющую организацию указанного требования.

3.26. Субъект персональных данных вправе обратиться с требованием прекратить передачу (распространение, предоставление, доступ) своих персональных данных, ранее разрешенных им для распространения, к любому лицу, обрабатывающему его персональные данные, в случае несоответствия положений Закона о персональных данных или обратиться с таким требованием в суд.

4. Права собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на защиту его персональных данных

4.1. Собственник или пользователь помещений в многоквартирном доме в целях обеспече-

ния защиты своих персональных данных, хранящихся у управляющей организации, имеет право:

- получать полную информацию о своих персональных данных, их обработке, хранении и передаче;
- определять своих представителей для защиты своих персональных данных;
- требовать исключения или исправления неверных или неполных персональных данных, а также данных, обработанных с нарушениями настоящей Политики и законодательства Российской Федерации.

При отказе управляющей организации исключить или исправить персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме собственник или пользователь вправе заявить управляющей организации в письменном виде о своем несогласии с соответствующим обоснованием;

- требовать от управляющей организации извещения всех лиц, которым ранее были сообщены неверные или неполные персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, обо всех произведенных в них исключениях, исправлениях или дополнениях.

4.2. Если собственник или пользователь помещений в многоквартирном доме считает, что управляющая организация осуществляет обработку его персональных данных с нарушением требований Закона о персональных данных или иным образом нарушает его права и свободы, собственник или пользователь вправе обжаловать действия или бездействие управляющей организации в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных или в судебном порядке.

5. Порядок уничтожения, блокирования персональных данных

5.1. В случае выявления неправомерной обработки персональных данных при обращении собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме управляющая организация осуществляет блокирование неправомерно обрабатываемых персональных данных, относящихся к этому собственнику или пользователю, с момента такого обращения на период проверки.

5.2. В случае выявления неточных персональных данных при обращении собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме управляющая организация осуществляет блокирование персональных данных, относящихся к этому собственнику или пользователю, с момента такого обращения на период проверки, если блокирование персональных данных не нарушает права и законные интересы собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме или третьих лиц.

5.3. В случае подтверждения факта неточности персональных данных управляющая организация на основании сведений, представленных собственником или пользователем помещений в многоквартирном доме, или иных необходимых документов уточняет персональные данные в течение семи рабочих дней со дня представления таких сведений и снимает блокирование персональных данных.

5.4. В случае выявления неправомерной обработки персональных данных, осуществляемой управляющей организацией, управляющая организация в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты этого выявления, прекращает неправомерную обработку персональных данных.

5.5. В случае если обеспечить правомерность обработки персональных данных невозможно, управляющая организация в срок, не превышающий десяти рабочих дней с даты выявления неправомерной обработки персональных данных, уничтожает такие персональные данные.

5.6. Об устранении допущенных нарушений или об уничтожении персональных данных управляющая организация уведомляет собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме.

5.7. В случае установления факта неправомерной или случайной передачи (предоставления, распространения, доступа) персональных данных, повлекшей нарушение прав собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, управляющая организация с момента выявле-

ния такого инцидента управляющей организацией, уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных или иным заинтересованным лицом уведомляет уполномоченный орган (Роскомнадзор) по защите прав субъектов персональных данных:

- в течение двадцати четырех часов о произошедшем инциденте, о предполагаемых причинах, повлекших нарушение прав собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, и предполагаемом вреде, нанесенном правам собственника или пользователя, о принятых мерах по устранению последствий соответствующего инцидента, а также предоставляет сведения о лице, уполномоченном управляющей организацией на взаимодействие с уполномоченным органом по защите прав субъектов персональных данных, по вопросам, связанным с выявленным инцидентом;

- в течение семидесяти двух часов о результатах внутреннего расследования выявленного инцидента, а также предоставляет сведения о лицах, действия которых стали причиной выявленного инцидента (при наличии).

5.8. В случае достижения цели обработки персональных данных управляющая организация прекращает обработку персональных данных и уничтожает персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты достижения цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено договором управления многоквартирным домом.

5.9. В случае обращения собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме в управляющую организацию с требованием о прекращении обработки персональных данных управляющая организация в срок, не превышающий десяти рабочих дней с даты получения ей соответствующего требования, прекращает их обработку, за исключением случаев, предусмотренных Законом о персональных данных.

Указанный срок может быть продлен, но не более чем на пять рабочих дней в случае направления управляющей организацией в адрес собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме мотивированного уведомления с указанием причин продления срока предоставления запрашиваемой информации.

5.10. В случае отсутствия возможности уничтожения персональных данных в течение срока, указанного в пунктах 5.4-5.9 настоящей Политики, управляющая организация осуществляет блокирование таких персональных данных и обеспечивает уничтожение персональных данных в срок не более чем шесть месяцев, если иной срок не установлен федеральными законами.

5.11. После истечения срока нормативного хранения документов, содержащих персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, или при наступлении иных законных оснований документы подлежат уничтожению.

5.12. Управляющая организация для этих целей создает экспертную комиссию и проводит экспертизу ценности документов.

5.14. По результатам экспертизы документы, содержащие персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме и подлежащие уничтожению:

- на бумажном носителе - уничтожаются путем измельчения в shredder;
- в электронном виде - стираются с информационных носителей либо физически уничтожаются сами носители, на которых хранится информация.

6. Ответственность за нарушение норм, регулирующих обработку персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме

6.1. Управляющая организация несет ответственность за персональную информацию, которая находится в ее распоряжении и закрепляет персональную ответственность работников за соблюдением установленного режима конфиденциальности.

6.2. Каждый работник, получающий для работы документ, содержащий персональные данные собственника или пользователя помещений в многоквартирном доме, несет единоличную ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

6.3. Любое лицо может обратиться в управляющую организацию с жалобой на нарушение настоящей Политики. Жалобы и заявления по поводу соблюдения требований обработки данных рассматриваются не позднее 10 рабочих дней с даты их поступления.

6.4. Управляющая организация на должном уровне обеспечивает рассмотрение запросов, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, а также содействует исполнению требований компетентных органов.

6.5. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих сбор, обработку и защиту персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, несут дисциплинарную, административную, гражданско-правовую или уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящая Политика вступает в силу с момента ее утверждения.

7.2. Управляющая организация обеспечивает неограниченный доступ к настоящему документу.

7.3. Настоящий документ 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 документа указывается номер версии и дата последнего обновления редакции. Новая редакция документа вступает в силу с момента ее утверждения генеральным директором Управляющей организации и размещения на сайте Управляющей организации.

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

7.5. Действующая редакция Политики хранится по адресу: 660012, г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 157, пом. 295.

электронная версия Политики – на сайте ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС» ukorbita.ru

ген. Лебедев С.В. 