УТВЕРЖДАЮ:
директор
ООО «Управляющая компания «Нагорный»

А.С.Федоров
01.09.2025 г.

Положение
об обработке и защите персональных данных
ООО «УК «Нагорный»

1. Общие положения.

1.1 Настоящее Положение по обработке персональных данных (далее - Положение) Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Нагорный» (ОГРН 1246600041786, ИНН 6658575312, 620028, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Татищева, стр.20/2 (далее — Оператор) разработано во исполнение требований п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее — Закон о персональных данных) в целях обеспечения 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. Политика действует в отношении всех персональных данных, которые обрабатывает Организация.

1.2. Основные понятия, используемые в Положении:

- **оператор** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, заключённого с Субъектом;

- **субъект** - гражданин, владеющий правом собственности на жилое помещение и (или) использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, граждане РФ и других государств, являющиеся работниками Оператора в штате или заключившими с Оператором договоры гражданско-правового характера, иные лица, персональные данные которых обрабатываются Оператором;

- **услуги Оператора** - действия Оператора по оказанию услуг и выполнению работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом 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** - 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 требования не допускать их распространение без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом;

- **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;

- **сайт** – интернет сайт, принадлежащий Оператору

- **«Cookies»** — небольшой фрагмент данных, отправленный веб-сервером, который хранится на компьютере (планшете, смартфоне и т.п.) субъекта и содержит информацию о его активности в интернете.

1.3. Настоящее Положение устанавливает порядок обработки персональных данных Субъектов.

1.4. Настоящее Положение обязательно к исполнению всеми сотрудниками Оператора, описывает основные цели, принципы обработки и требования к безопасности персональных данных у Оператора.

1.5. 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.

1.6. Персональные данные обрабатываются в целях исполнения договора по предоставлению услуг по договору, одной из сторон которого является Субъект. Оператор собирает данные только в объеме, необходимом для достижения указанной в пункте 2.2. настоящего Положения цели.

1.7. Обеспечение безопасности и конфиденциальности персональных данных является одним из приоритетных направлений в деятельности Оператора.

2. Принципы и цели обработки. Состав персональных данных

2.1. Обработка персональных данных Оператором осуществляется на основе принципов:

– обработка персональных данных Субъектов 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 Оператор получает только у самого Субъекта 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.

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 Субъектов.

2.3. Оператором обрабатываются следующие категории персональных данных:

2.3.1 В отношении Субъектов, являющихся сотрудниками Оператора в штате:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- адрес 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 членах семьи Субъекта;
- ИНН, СНИЛС, контактный телефон, адрес электронной почты (e-mail) Субъекта;
- сведения о воинской обязанности Субъекта.

2.3.2 В отношении Субъектов, владеющих правом собственности на жилое/нежилое помещение и (или) использующих коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, членов семей Субъектов и совместно проживающих с ними лиц:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- адрес 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 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
- ИНН, СНИЛС, контактный телефон, адрес электронной почты (e-mail) Субъекта;
- Информация о состоянии лицевого счета Субъекта.

2.3.3 В отношении Субъектов, с которыми у Оператора заключены договоры гражданско-правового характера:

- фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения;
- адрес 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;
- ИНН, СНИЛС, контактный телефон, адрес электронной почты (e-mail) Субъекта.

2.3.4 В отношении Субъектов, которые являются пользователем сайта, принадлежащего Оператору:

- контактный телефон Пользователя;
- адрес электронной почты (e-mail);
- IP адрес;
- информация из cookies;
- информация о браузере;
- время доступа;
- реферер (адрес предыдущей страницы).

Указанная в п. 2.3.4 Положения информация используется с целью выявления и решения технических проблем.

Субъект при использовании Сайта Оператора может в любой момент изменить настройки сообщений и рассылки писем по электронной почте в своей учётной записи на сайте, принадлежащем Оператору.

3. Условия обработки

3.1. Порядок работы с персональными данными Субъектов у Оператора регламентирован действующим законодательством Российской Федерации, внутренними документами Оператора и осуществляется с соблюдением строго определенных правил и условий.

3.2. Обработка персональных данных у Оператора 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 Субъекта на обработку его персональных данных, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4. настоящего Положения.

3.4. Обработка персональных данных производится без согласия Субъекта в случае, когда она необходима для исполнения договора, а также в случае получения Оператором персональных данных из общедоступных источников.

3.5. Оператор не осуществляет трансграничную передачу персональных данных Субъектов.

3.6. Оператор осуществляет обработку персональных данных с использованием средств автоматизации.

3.6.1 В отношении субъектов, указанных в п.2.3.1 Положения приказы, распоряжения по личному составу; документы (докладные записки, справки, заявления) к ним:

- о приеме, переводе, перемещении, ротации, совмещении, совместительстве, увольнении, оплате труда, аттестации, повышении квалификации, присвоении классных чинов, разрядов, званий, поощрении, награждении, об изменении анкетно-биографических данных, отпусках по уходу за ребенком, отпусках без сохранения заработной платы хранят 50 или 75 лет;

- о ежегодно оплачиваемых отпусках, отпусках в связи с обучением, дежурствах, не связанных с основной (профильной) деятельностью хранят 5 лет, кроме отпусков лиц, работающих во вредных и опасных условиях труда (по ним - 50 или 75 лет);

- о служебных проверках, о направлении в командировку работников хранят 5 лет, кроме отпусков работников с вредными и опасными условиями труда (по ним - 50 или 75 лет);

- о дисциплинарных взысканиях - 3 года (п. 434 Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019г. № 236).

3.6.2 В отношении субъектов, указанных в п.2.3.2 Положения данные хранятся в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Исчисление срока ведется с 1 января года, следующего за годом, в котором они были закончены делопроизводством (п. 1 ст. 29 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. 2 ст. 21.1 Федерального закона от 22.10.2004г. № 125-ФЗ).

3.6.3 В отношении субъектов, указанных в п.2.3.3 Положения Данные хранятся в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет. Исчисление срока ведется с 1 января года, следующего за годом, в котором они были закончены делопроизводством (п. 1 ст. 29 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. 2 ст. 21.1 Федерального закона от 22.10.2004г. № 125-ФЗ).

3.6.4 В отношении субъектов, указанных в п.2.3.4 Положения Данные хранятся в течение 1 года.

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 Оператором применяются организационные и технические меры.

3.8. Руководитель Оператора утверждает перечень сотрудников Оператора, имеющих доступ к персональным данным Субъектов.

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

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

4. Основные мероприятия по обеспечению безопасности обработки персональных данных

4.1. Оператор обязан при обработке персональных данных Субъектов 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 Субъектов необходимо:

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

4.2.2. применять технические средства охраны, сигнализации;

4.2.3. заключить со всеми сотрудниками, связанными с получением, обработкой и защитой персональных данных Субъекта, Соглашение о неразглашении персональных данных Субъекта;

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

4.3. Допуск к персональным данным Субъектов сотрудников Оператора, не имеющих надлежащим образом оформленного доступа, запрещается.

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

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

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

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

5. Порядок предоставления информации, содержащей персональные данные

5.1. При обращении субъекта персональных данных (владельца этих данных или его законного представителя) или получении запроса Оператор безвозмездно предоставляет в установленные в законодательстве сроки данные, относящиеся к субъекту персональных данных, 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 Оператором, заключенных в связи с требованиями законодательства Российской Федерации.

Основанием для сотрудника Оператора в целях предоставления информации о персональных данных субъектов служит резолюция руководителя 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 Компанию запросам субъектов.

6. Обязанности Оператора

6.1. Оператор обязан:

6.1.1. Осуществлять обработку персональных данных Субъектов исключительно в целях оказания законных услуг Субъектам.

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

6.1.3. Не получать и не обрабатывать персональные данные Субъекта о его расовой, национальной принадлежности, политических взглядах, религиозных или философских убеждениях, состоянии здоровья, интимной жизни, за исключением случаев, предусмотренных законом.

6.1.4. Предоставлять доступ к своим персональным данным Субъекту или его законному представителю при обращении либо при получении запроса, содержащего номер основного документа, удостоверяющего личность Субъекта или его законного

представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе и собственноручную подпись Субъекта 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 Субъекту в доступной форме и в них не должны содержаться персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных.

6.1.5. Ограничить право Субъекта 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 Субъекта 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 обязан 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 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.

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 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.

7. Права Субъекта

7.1. Субъект 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 Оператором; 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 Субъекта 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.

8. Конфиденциальность персональных данных Субъектов

8.1. Сведения о персональных данных Субъектов, являются конфиденциальными.

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

8.3. Лица, имеющие доступ к персональным данным Субъектов, 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 Субъектов 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. Уничтожение персональных данных при достижении целей их обработки.

9.1. Персональные данные хранятся не дольше, чем этого требуют цели их обработки, и подлежат уничтожению по достижении целей обработки или в случае утраты необходимости в их достижении, но не ранее истечения срока для хранения данных, установленных действующим законодательством.

9.2. Носители, содержащие персональные данные, уничтожаются комиссией по уничтожению персональных данных, утвержденной приказом Оператора (далее - Комиссия).

9.3. Носители, содержащие персональные данные, уничтожаются Комиссией в срок, не превышающий тридцати дней с даты, указанной в п. 9.1. настоящего положения.

9.4. Комиссия производит отбор бумажных и машиночитаемых носителей персональных данных, подлежащих уничтожению, с указанием оснований для уничтожения.

9.5. На все отобранные к уничтожению носители составляется акт (кроме бумажных носителей не подлежащих передачи на архивное хранение).

9.6. В акте на уничтожение носителей исправления не допускаются.

9.7. Комиссия проверяет наличие всех носителей, включенных в акт.

9.8. По окончании сверки акт подписывается всеми членами комиссии и утверждается Оператором.

9.9. Носители, содержащие персональные данные, отобранные для уничтожения и включенные в акт, после проверки их Комиссией складываются и опечатываются председателем комиссии.

9.10. Уничтожение носителей, содержащих персональные данные, производится после утверждения акта в присутствии всех членов комиссии, которые несут персональную ответственность за правильность и полноту уничтожения перечисленных в акте носителей.

9.11. Уничтожение носителей, содержащих персональные данные, осуществляется в следующем порядке:

- уничтожение персональных данных, содержащихся на бумажных носителях, осуществляется путем измельчения на мелкие части (шредер), исключающие возможность последующего восстановления информации;

- уничтожение персональных данных, содержащихся на машиночитаемых носителях, осуществляется путем нанесения им неустранимого физического повреждения, исключающего возможность их использования, а также восстановления данных. Вышеуказанное достигается путем деформирования, нарушения единой целостности носителя;

- подлежащие уничтожению файлы с персональными данными, расположенные на жестком диске, удаляются средствами операционной системы компьютера с последующим «очищением корзины»;

9.12. Об уничтожении носителей Комиссия составляет и подписывает акт об уничтожении, который направляется на утверждение Оператору.

9.13. В акте указываются: - дата, место и время уничтожения; - должности, фамилии, инициалы членов комиссии; - вид и количество уничтожаемых носителей, содержащих персональные данные; - основание для уничтожения; - способ уничтожения.

9.14. Факт уничтожения носителей, содержащих персональные данные, фиксируется в акте. Данный документ является документом конфиденциального характера и вместе с актами уничтожения хранится в документации Оператора.

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

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

10.2. 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.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящее Положение вступает в силу с момента ее утверждения руководителем Оператора.

11.2. Настоящее Положение подлежит корректировке в случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующих органов в области защиты персональных данных, внутренних документов Оператора 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 руководителем Оператора и размещения на сайте Оператора.

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

11.4. Действующая редакция Положения по месту нахождения Оператора в соответствии с данными Единого государственного реестра юридических лиц.