

## 02.07.2018 | Персональные данные в ЖКХ

«Защита персональных данных», «уведомление об обработке персональных данных», «согласие на обработку персональных данных», «законодательство о защите персональных данных» — данные словосочетания становятся проблемой и головной болью многих УО, ТСЖ, ЖСК, которые неожиданно столкнулись с понятием «персональные данные» и которым не хочется ни нарушить закон, ни поссориться с собственниками, ни навлечь на себя предписания и штрафы контролирующих органов. При этом расплывчатые формулировки законодательства о персональных данных, отсутствие внятных разъяснений гос.органов (и их стремление, в первую очередь, к карательной, а не регулирующей функции) делают еще более сложно определяемыми как отнесение той или иной информации к персональным данным, так и порядок обращения с такими данными. Да еще и собственники помещений все больше проникаются пониманием некой «священной неприкосновенности» их персональных данных, которые, по мнению довольно значительного их (собственников) числа, якобы нельзя использовать для целей предъявления этим собственникам к оплате стоимости потребленных ими же услуг, для взыскания имеющихся задолженностей, для исполнения обязанностей, предусмотренных законодательством, и т.д. и т.п. В последнее время в АКАТО все чаще поступают вопросы о том, в каких случаях необходимо УО, ТСЖ, ЖСК получать согласие собственника на передачу о нем информации в иные организации и гос.органы, а также о необходимости предоставления персональных данных собственников в РСО в связи с переходом на «прямые договоры» и региональному оператору по работе с ТКО. Попробуем ответить на наиболее актуальные вопросы в данной статье.

### Что такое персональные данные?

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2016 № 152-ФЗ (далее — ФЗ № 152) персональные данные — это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных).

Оператор — государственный орган, муниципальный орган, юридическое или физическое лицо, самостоятельно или совместно с другими лицами организующие и

(или) осуществляющие обработку персональных данных, а также определяющие цели обработки персональных данных, состав персональных данных, подлежащих обработке, действия (операции), совершаемые с персональными данными (п. 2 ст. 3 ФЗ № 152).

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 (п. 3 ст. 3 ФЗ № 152).

Таким образом:

- персональные данные — это любая информация, относящаяся к собственникам (нанимателям) помещений МКД, а также работникам УО, ТСЖ, ЖСК;
- обработка персональных данных — это любое действие, которое с ними совершается;
- все управляющие компании, ТСЖ, ЖСК (далее — управляющие организации) являются операторами по обработке персональных данных, поскольку собирают, систематизируют, хранят, уточняют, используют и передают информацию, касающуюся собственников многоквартирного дома.

## Уведомление уполномоченного органа

По общему правилу оператор **до начала** обработки персональных данных обязан уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных о своем намерении осуществлять обработку персональных данных (п. 1 ст. 22 ФЗ № 152).

Органом, уполномоченным на защиту прав субъектов персональных данных в соответствии со ст. 23 ФЗ № 152 является Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Уведомление рекомендуется направлять в территориальный орган Роскомнадзора — управление Роскомнадзора по субъекту РФ по месту регистрации оператора в налоговом органе (абз. 2 п. 3.1.13 Приказа Роскомнадзора от 30 мая 2017 г. № 94 «Об утверждении методических рекомендаций по уведомлению уполномоченного органа о начале обработки персональных данных и о внесении изменений в ранее представленные сведения»). Уведомление должно быть подготовлено и направлено в уполномоченный орган в соответствии с вышеуказанными методическими рекомендациями»).

Неуведомление (непредставление или несвоевременное представление) уполномоченного

госоргана в порядке ст. 22 ФЗ № 152 влечет за собой административную ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (ст. 19.7). Ответственность за подобные правонарушения установлена в виде **предупреждения** или наложения **административного штрафа** (на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц — от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц от трех тысяч до пяти тысяч рублей).

Вместе с тем, п. 2 ст. 22 ФЗ № 152 установлены случаи, в соответствии с которыми УО, ТСЖ, ЖСК вправе осуществлять **без уведомления Роскомнадзора обработку персональных данных**, к которым относятся данные:

- обрабатываемые в соответствии с трудовым законодательством;
- полученные оператором в связи с заключением договора, стороной которого является субъект персональных данных, если персональные данные не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются оператором исключительно для исполнения указанного договора и заключения договоров с субъектом персональных данных;
- относящиеся к членам (участникам) общественного объединения или религиозной организации и обрабатываемых соответствующими общественным объединением или религиозной организацией, действующими в соответствии с законодательством Российской Федерации, для достижения законных целей, предусмотренных их учредительными документами, при условии, что персональные данные не будут распространяться или раскрываться третьим лицам без согласия в письменной форме субъектов персональных данных;
- сделанные субъектом персональных данных общедоступными;
- включающие в себя только фамилии, имена и отчества субъектов персональных данных;
- необходимые в целях однократного пропуска субъекта персональных данных на территорию, на которой находится оператор, или в иных аналогичных целях;
- включенные в информационные системы персональных данных, имеющие в соответствии с федеральными законами статус государственных автоматизированных информационных систем, а также в государственные информационные системы персональных данных, созданные в целях защиты безопасности государства и общественного порядка;
- обрабатываемые без использования средств автоматизации в соответствии с федеральными законами или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, устанавливающими требования к обеспечению безопасности персональных данных при их обработке и к соблюдению прав субъектов персональных данных;
- обрабатываемые в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о транспортной безопасности, в целях обеспечения устойчивого и безопасного функционирования транспортного комплекса, защиты интересов личности, общества и государства в сфере транспортного комплекса от актов незаконного вмешательства.

Так, если УО, ТСЖ, ЖСК осуществляет, например, обработку в соответствии с трудовым законодательством, то при обработке данных своих работников, они **не обязаны уведомлять Роскомнадзор о начале обработке персональных данных**. Отметим, что право не уведомлять Роскомнадзор **не исключает возможности** (в случае желания, на всякий случай и по прочим индивидуальным причинам) уведомить уполномоченный орган о начале обработки данных.

Из вышеприведенного перечня интерес также представляет следующее положение — УО, ТСЖ, ЖСК вправе осуществлять обработку персональных данных без уведомления в случае, когда данные получены оператором в связи с заключением договора, стороной которого является субъект персональных данных, если персональные данные не распространяются, а также не предоставляются третьим лицам без согласия субъекта персональных данных и используются оператором исключительно для исполнения указанного договора и заключения договоров с субъектом персональных данных. Иными словами, если УО, ТСЖ, ЖСК персональные данные собственников обрабатывает, однако не распространяет и не передает третьим лицам, то оно не обязано направлять уведомление в Роскомнадзор.

Таким образом, за исключением случаев, установленных п. 2 ст. 22 ФЗ № 152, УО, ТСЖ, ЖСК **обязаны** уведомлять уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных (Роскомнадзор).

Если до того, как УО, ТСЖ, ЖСК приступили к работе, связанной с обработкой персональных данных, уведомление в Роскомнадзор направлено не было, то представление уведомления в таком случае будет несвоевременным. Вместе с тем, даже если ранее не было направлено уведомление об обработке персональных данных, такое уведомление необходимо направить во избежание более серьезных санкций в дальнейшем. К ситуации, при которой обязанности по уведомлению Роскомнадзора не существовало, а в какой-то момент она возникла, можно отнести, например, переход от обработки данных без использования средств автоматизации к обработке с использованием таких средств.

## **Передача данных с согласия субъекта персональных данных**

Обработка персональных данных допускается в случае, когда обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных (ч. 1 ст. 6 ФЗ № 152).

Требования к согласию субъекта персональных данных установлены ст. 9 ФЗ № 152.

Так, например, согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, информированным и сознательным (п. 1 ст. 9 ФЗ № 152), а в случаях, предусмотренных законом обработка персональных данных осуществляется только с согласия в письменной форме (п. 4 ст. 9 ФЗ № 152).

Важно отметить, что обязанность предоставить доказательство получения согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных возлагается на оператора (п. 3 ст. 6 ФЗ № 152), то есть именно УО, ТСЖ и ЖСК должны будут доказывать, получено ли такое согласие или его получение не требуется. Сам собственник помещения МКД (субъект персональных данных) данное обстоятельство доказывать не обязан, а просто может заявить о том, что его права были нарушены оператором персональных данных.

Более подробные разъяснения о требованиях к согласию субъекта персональных данных **в настоящей статье** не приведены, поскольку не являются целью данной публикации. Указанные разъяснения даны экспертом О.Е.Яндыевой в ходе вебинара, видеозапись которого доступна к приобретению **на сайте АКАТО**.

## **Обработка персональных данных без согласия субъекта и без уведомления Роскомнадзора в связи с исполнением договора**

Обработка персональных данных допускается в случае, когда обработка персональных данных необходима для осуществления и выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на оператора функций, полномочий и обязанностей (ч. 2 ст. 6 ФЗ № 152), а также для исполнения договора, стороной которого либо выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных, а также для заключения договора по инициативе субъекта персональных данных или договора, по которому субъект персональных данных будет являться выгодоприобретателем или поручителем (ч. 5 ст. 6 ФЗ № 152). В указанных случаях согласия субъекта персональных данных на обработку персональных данных не требуется.

Ч. 1 ст. 162 ЖК РФ устанавливает, что **договор управления многоквартирным домом** заключается с управляющей организацией, которой предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями настоящего Кодекса, в письменной форме или в электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

Отметим, что заключившими договор с управляющей организацией считаются все собственники МКД, в том числе и те, которые не принимали участие в голосовании и непосредственно договор не подписывали, а также новые собственники (лица, у которых право собственности на помещение в МКД возникло после выбора управляющей организации).

Учитывая, что договор заключается между собственниками и управляющей организацией, а между собственниками и ТСЖ и ЖСК как таковой договор не заключается, а принимается решение (оформленное протоколом) и принимается устав о деятельности ТСЖ или ЖСК, у многих возникает вопрос, относятся ли вышеуказанные положения ст. 6 ФЗ № 152 об отсутствии необходимости получения согласия на обработку персональных данных к ТСЖ и ЖСК или применимы только к УО.

Действительно, в соответствии с ч. 1–2 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом

собственников нескольких жилых домов. Устав товарищества собственников жилья принимается на общем собрании большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Ч. 1 ст. 110 ЖК РФ устанавливает, что жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом. В соответствии с ч. 4 ст. 112 ЖК РФ решение собрания учредителей об организации жилищного кооператива и об утверждении его устава считается принятым при условии, если за это решение проголосовали лица, желающие вступить в жилищный кооператив (учредители).

Согласно п. 6 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354, предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее — конклюдентные действия).

Иными словами, хотя прямо в ЖК РФ не предусмотрено заключение договора между собственниками и ТСЖ и ЖСК, согласно Правилам № 354 они такой договор, даже если и не письменно, а путем совершения конклюдентных действий совершают, а значит, вышеуказанные положения ст. 6 ФЗ № 254 применимы как к УО, так и к ТСЖ и ЖСК,

Таким образом, договор о предоставлении коммунальных услуг заключается между собственниками помещений МКД и УО, ТСЖ и ЖСК, и, следовательно, обработка персональных данных (исключая распространение и передачу) в таком случае не требует дополнительного согласия субъектов персональных данных. Что касается распространения и передачи данных сторонним лицам и организациям, то в таком случае будет необходимо получать письменное согласие собственника, на распространение и передачу их данных, вне зависимости от факта наличия заключенного договора.

## **Передача персональных данных расчетным центрам (платежным агентам)**

Один из исключительных случаев, когда не требуется согласие субъекта персональных данных (собственника, нанимателя) на передачу сведений, содержащих персональные данные, является передача сведений платежным или банковским агентам, а именно расчетным центрам, которые осуществляют прием платежей собственников (нанимателей).

Данная возможность закреплена в чч. 15–16 ст. 155 ЖК РФ, в соответствии с которыми наймодатель жилого помещения, управляющая организация, иное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, которым в соответствии с настоящим Кодексом вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также их представитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности. При привлечении такими лицами представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

Таким образом, УО, ТСЖ, ЖСК, не опасаясь, на законных основаниях имеют право передавать необходимые для осуществления расчетов сведения, содержащие персональные данные, платежным или банковским агентам для выставления и приема платежей, а жалобы собственников (нанимателей) на то, что данные без их согласия переданы в расчетные центры, необоснованы.

## **Передача персональных данных собственников от УО/ТСЖ/ЖСК в РСО, оператору по обращению с ТКО при переходе на «прямые договоры»**



Особо актуален вопрос, обязаны ли УО, ТСЖ и ЖСК передавать информацию ресурсоснабжающей организации (далее — РСО) или региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее — Оператор ТКО) при заключении собственниками «прямого договора» на предоставление коммунальных услуг. РСО часто запрашивают сведения о собственниках, паспортные данные или копии паспортов собственников, данные о собственности (доля в праве, количество голосов), реквизиты документа, подтверждающего право собственности и иную информацию.

Если от собственников ранее было получено согласие на передачу требуемых данных, то здесь вопросов не возникает — передача данных может быть осуществлена. Однако случаи наличия такого согласия крайне редки.

В соответствии с ч 3.1 ст. 45 ЖК РФ управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Согласие собственников помещений в многоквартирном доме на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в порядке, установленном настоящей частью, в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

Согласно пп. «а» п. 19 Приказа Минстроя России от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) собственников — физических лиц, полного наименования и ОГРН юридических лиц, номеров принадлежащих им помещений, и реквизитов документов, подтверждающих права собственности на помещения, количества голосов, которым владеет каждый собственник помещения в

многоквартирном доме.

Таким образом, если переход на «прямые договоры» осуществлен по решению собственников МКД, то в РСО направляется копия протокола общего собрания собственников, на котором такое решение принималось, с приложением — реестром собственников помещений МКД. Отметим, что Приказ Минстроя РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр предусматривает, что в реестре собственников должны быть указаны «реквизиты документов, подтверждающих права собственности на помещения». Однако, если РСО или Оператор ТКО требуют паспортные данные (дату и место рождения, серию и номер паспорта, дату выдачи и орган, его выдавший), а также иные данные, не предусмотренные в реестре, то передача таких данных возможна только в случае наличия согласия субъекта персональных данных.

Если же РСО или Оператор ТКО по своей инициативе приняли решение о переходе на «прямые договоры», в таком случае протокол общего собрания собственников отсутствует, соответственно, реестр собственников РСО получить не может.

Отметим, что в случае заключения с РСО и (или) Оператором ТКО договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно, в отношении них действуют те же самые положения ст. 6 ФЗ № 152, и в случае, если РСО или Оператор ТКО не осуществляют распространение и передачу персональных данных собственников третьим лицам, согласие собственников считается выраженным уже в договоре, и дополнительно согласия на обработку персональных данных не требуется. Однако, указанные положения не означают наличие обязанности УО/ТСЖ/ЖСК по передаче таких данных в РСО.

## Передача персональных данных в иных случаях

Дополнительно отметим, что существуют и иные условия и требования к обработке персональных данных, в **данной статье** освещены наиболее актуальные из них.

Например, ранее на сайте АКАТО была опубликована **статья**, посвященная правомерности предоставления по запросам различных органов документов, содержащих персональные данные собственников помещений МКД.

Более подробную информацию, в том числе по ряду иных положений ФЗ № 152 (разработка положения о персональных данных) с разъяснениями эксперта и с шаблонами (примерами) необходимых документов, Вы можете получить, приобретя **видеозапись онлайн-семинара**, описание которого представлено **по ссылке > > >**

Автор:Отруцкая Т.В.