ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Западное управление
жилищно-коммунальными системами»

Адрес (место нахождения) и почтовый адрес: 664082, г. Иркутск, микрорайон Университетский, д. 4-б
Тел./Факс: (3952) (доб. 1001)
ИНН 3812114470, КПП 381201001, ОГРН 1153850030509
Р/с 40702810108030004136 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва
К/с 30101810145250000411, БИК 044525411
zu.secretar@irkgkh.ru, http://www.zuks.ru

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Западное управление ЖКС»
И.В. Вычужин

11.11.2026

ПОЛОЖЕНИЕ
«Об обработке и защите персональных данных собственников, нанимателей и членов их семей помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регламентируется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» № 149-ФЗ от 27.07.2006 г., Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г. и другими нормативными правовыми актами.

1.2. Основные понятия, используемые в Положении:

— **управляющая компания** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом, заключенного с клиентом;

— **клиент** - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, субъект персональных данных;

— **услуги управляющей компании** - действия управляющей компании по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества 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** - информация, сохраненная в любом формате относящаяся к определенному или определяемому на основании такой информации физическому лицу (субъекту персональных данных), которая сама по себе или в сочетании с другой информацией, имеющейся в распоряжении управляющей компании, позволяет идентифицировать личность Клиента.

— **обработка персональных данных** - действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

— **распространение персональных данных** - действия, направленные на передачу персональных данных определенному кругу лиц (передача персональных данных) или на ознакомление с персональными данными неограниченного круга лиц, в том числе обнародование персональных данных в средствах массовой информации, размещение в информационно-телекоммуникационных сетях или предоставление доступа к персональным данным каким-либо иным способом;

— **использование персональных данных** - действия (операции) с персональными данными, совершаемые оператором в целях принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении субъекта персональных данных или других лиц либо иным образом затрагивающих права и свободы субъекта персональных данных или других лиц;

— **конфиденциальность персональных данных** - обязательное для соблюдения оператором или иным получившим доступ к персональным данным лицом требование не допускать их распространение без согласия субъекта персональных данных или наличия иного законного основания.

1.3. Настоящим Положением устанавливается порядок обработки персональных данных Клиентов, для которых управляющей компанией осуществляется весь спектр услуг по договору управления.

1.4. Целью Положения является обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных.
1.5. Персональные данные обрабатываются в целях исполнения договора по предоставлению услуг по договору управления, одной из сторон которого является Клиент. Управляющая компания собирает данные только в объеме, необходимом для достижения названной цели.
1.6. Персональные данные не могут быть использованы в целях причинения имущественного и морального вреда гражданам, затруднения реализации прав и свобод граждан Российской Федерации.
1.7. Настоящее Положение утверждается директором Общества с ограниченной ответственностью «Западное управление жилищно-коммунальными системами» и является обязательным для исполнения всеми сотрудниками, имеющими доступ к персональным данным Клиента.

2. Состав и получение персональных данных Клиентов

2.1. К персональным данным, сбор и обработку которых осуществляет управляющая компания, относятся:
- фамилия, имя, отчество;
- число, месяц, год рождения;
- телефон;
- паспортные данные;
- адрес регистрации и фактического места жительства: (улица, номер дома, номер квартиры);
- е-мейл;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- сведения о праве собственности на жилое помещение, а равно о иных правах на пользование жилым помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги;
- сведения о выборе места жительства и места пребывания, периоде временного отсутствия, в целях производства перерасчёта за период временного отсутствия;
- иные персональные данные необходимые для исполнения договора управления.

2.2. Все персональные данные сотрудники управляющей компании получают непосредственно от субъекта персональных данных - Клиентов. В случае получения персональных данных не от субъекта, управляющая компания в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» обязана до начала обработки персональных данных предоставить субъекту персональных данных следующую информацию: наименование (фамилия, имя, отчество) и адрес оператора или его представителя; цель обработки персональных данных и её правовое основание; предполагаемые пользователи персональных данных, установленные настоящим Федеральным законом права субъекта персональных данных.

2.3. Персональные данные так же могут быть получены с помощью сети интернет при личном обращении Клиента через сайт компании по адресу https://zuks.ru/ в разделе Обратная связь с использованием Яндекс метрика.

3. Обработка и хранение персональных данных Клиентов

3.1. Обработка персональных данных управляющей компанией в интересах Клиентов заключается в получении, систематизации, накоплении, хранении, уточнении (обновлении, изменении), использовании, распространении, обезличивании, блокировании, уничтожении и в защите от несанкционированного доступа персональных данных Клиентов.

3.2. Согласие Клиентов на обработку персональных данных не требуется, поскольку обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения договора, одной из сторон которого является субъект персональных данных – Клиент.

3.3. Обработка персональных данных Клиентов ведется методом смешанной обработки.

3.4. К обработке персональных данных Клиентов могут иметь доступ только сотрудники управляющей компании, допущенные к работе с персональными данными Клиента и подписавшие Соглашение о неразглашении персональных данных Клиента.

3.5. Перечень сотрудников управляющей компании, имеющих доступ к персональным данным Клиентов, определяется приказом — директора Общества с ограниченной ответственностью «Западное управление жилищно-коммунальными системами».

3.6. Персональные данные Клиентов на бумажных носителях хранятся в служебных помещениях управляющей компании в условиях, исключающих ознакомление лиц, не имеющих допуска к работе с персональными данными Клиента.

3.7. Персональные данные Клиентов в электронном виде хранятся в локальной компьютерной сети управляющей компании, в электронных папках и файлах в персональных компьютерах сотрудников, допущенных к обработке персональных данных Клиентов и защищённых индивидуальным паролем. Передача, а равно разглашение пароля доступа к персональному компьютеру сотрудника управляющей компании не допускается.

4. Использование и передача персональных данных Клиентов

4.1. Использование персональных данных Клиентов осуществляется управляющей компанией исключительно для достижения целей, определенных договором между Клиентом - управляющей компании, в частности, для предоставления услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества 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.

4.2. При передаче персональных данных Клиентов управляющая компания должна соблюдать следующие требования:

4.2.1. Предупредить лиц, получающих персональные данные Клиентов о том, что эти данные могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены, и требовать от этих лиц подтверждения того, что это правило соблюдено. Лица, получающие персональные данные Клиентов, обязаны соблюдать режим конфиденциальности. Данное

положение не распространяется в случае обезличивания персональных данных и в отношении общедоступных данных.

4.2.2. Разрешать доступ к персональным данным Клиентов только специально уполномоченным лицам, при этом указанные лица должны иметь право получать только те персональные данные, которые необходимы для выполнения конкретных функций.

4.3. Не допускается отвечать на вопросы, связанные с передачей информации, содержащей персональные данные, по телефону или факсу.

5. Защита персональных данных Клиентов от несанкционированного доступа

5.1. Управляющая компания обязана при обработке персональных данных Клиентов 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

5.2. Для эффективной защиты персональных данных Клиентов необходимо:

5.2.1. соблюдать порядок получения, учета и хранения персональных данных Клиентов;

5.2.2. применять технические средства охраны, сигнализации в местах размещения технических средств обработки персональных данных;

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

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

5.2.5 осуществлять внутренний контроль и аудита соответствия обработки персональных данных требованиям к защите персональных данных.

5.2.6. осуществлять антивирусный контроль, предотвращать внедрения в корпоративную сеть вредоносных программ.

5.2.7. обеспечивать регистрацию и учет всех действий, совершаемых с персональными данными.

5.2.8. в случае нарушений требований безопасности персональных данных проводить разбирательства.

5.2.9. применять прошедшие в установленном порядке процедуру оценки соответствия средства защиты информации.

5.3. Документы, содержащие персональные данные Клиентов, хранятся в помещениях управляющей компании, обеспечивающих защиту от несанкционированного доступа.

5.4. Защита доступа к электронным базам данных, содержащим персональные данные.

6. Обязанности управляющей компании

6.1. Управляющая компания обязана:

6.1.1. Осуществлять обработку персональных данных Клиентов исключительно в целях оказания законных услуг Клиентам.

6.1.2. Не получать и не обрабатывать персональные данные Клиента о его расовой, национальной принадлежности, политических взглядах, религиозных или философских

убеждениях, состоянии — здоровья, интимной жизни, за — исключением — случаев, предусмотренных законом.

6.1.3. Предоставлять доступ к своим персональным данным Клиенту или его законному представителю при обращении либо при получении запроса, содержащего номер основного документа, удостоверяющего личность Клиента или его законного представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе и собственноручную подпись Клиента 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 Клиенту в доступной форме и в них не должны содержаться персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных.

6.1.4. Ограничивать право Клиента на доступ к своим персональным данным, если предоставление персональных данных нарушает конституционные права и свободы других лиц.

6.1.5. Обеспечить хранение и защиту персональных данных Клиента от неправомерного их использования или утраты.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. 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.

6.1.9. 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 Клиента

7.1. Клиент 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 управляющей компанией; 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 Клиента 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 Клиентов

8.1. Сведения о персональных данных Клиентов, являются конфиденциальными.

8.2. Лица, имеющие доступ к персональным данным Клиентов, 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.

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

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

9. Ответственность за нарушение норм, регулирующих обработку персональных данных Клиентов

9.1. Управляющая компания несет ответственность за персональную информацию, которая находится В её распоряжении и закрепляет персональную ответственность сотрудников за соблюдением установленного режима конфиденциальности.

9.2. Каждый сотрудник, получающий для работы документ, содержащий персональные данные Клиента, несет единоличную ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

9.3. Любое лицо может обратиться к сотруднику управляющей компании с жалобой на нарушение данного Положения. Жалобы и заявления по поводу соблюдения требований обработки данных рассматриваются в трёхдневный срок со дня поступления.

9.4. Сотрудники управляющей компании обязаны на должном уровне обеспечивать рассмотрение запросов, заявлений и жалоб Клиентов, а также содействовать исполнению требований компетентных органов.
9.5. Лица, виновные в нарушении норм, регулирующих получение, обработку и защиту персональных данных Клиентов, несут дисциплинарную, административную, гражданско-правовую или уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

10. Угрозы защищенности персональных данных.

10.1. Угрозы первого типа. В системном программном обеспечении информационной системы есть функциональные возможности программного обеспечения, которые не указаны в описании к нему либо не отвечают характеристикам, которые заявил производитель. И это потенциально может привести к неправомерному использованию персональных данных.
10.2. Угрозы второго типа. Потенциальные проблемы с прикладным программным обеспечением — внешними программами, которые установлены на компьютерах работников.
10.3. Угрозы третьего типа. Потенциальной опасности ни от системного, ни от программного обеспечения нет.
10.4. Уровни защищенности персональных данных.
10.4.1 Первый уровень защищенности. Если работодатель отнес информационную систему к первому типу угрозы или если тип угрозы второй, но работодатель обрабатывает специальные категории ПД более 100 тыс. физических лиц без учета работников.
10.4.2. Второй уровень защищенности. Если тип угрозы второй и работодатель обрабатывает специальные категории ПД работников вне зависимости от их количества или специальные категории ПД менее чем 100 тыс. физических лиц, или любые другие категории ПД более чем 100 тыс. физических лиц, или при третьем типе угрозы работодатель обрабатывает специальные категории данных более чем 100 тыс. физических лиц.
10.4.3. Третий уровень защищенности. Если при втором типе угрозы работодатель обрабатывает общие ПД работников или менее чем 100 тыс. физических лиц, или при третьем типе угрозы работодатель обрабатывает специальные категории ПД работников или менее чем 100 тыс. физических лиц, или при третьем типе угрозы работодатель обрабатывает биометрические ПД, или при третьем типе угрозы работодатель обрабатывает общие ПД более чем 100 тыс. физических лиц.
10.4.4. Четвертый уровень защищенности. Если при третьем типе угрозы работодатель обрабатывает только общие ПД работников или менее чем 100 тыс. физических лиц.
10.5. При четвертом уровне защищенности персональных данных работодатель:

- обеспечивает режим безопасности помещений, в которых размещаете информационную систему;
- обеспечивает сохранность носителей информации;
- утверждает перечень работников, допущенных до ПД;
- использует средства защиты информации, которые прошли оценку соответствия требованиям закона в области обеспечения безопасности информации.

10.6. При третьем уровне защищенности ПД дополнительно к мерам, перечисленным в пункте 10.5 настоящего Положения, работодатель назначает ответственного за обеспечение безопасности ПД в информационной системе.

10.7. При втором уровне защищенности ПД дополнительно к мерам, перечисленным в пунктах 10.5, 10.6 настоящего Положения, работодатель ограничивает доступ к электронному журналу сообщений, за исключением работников, которым такие сведения необходимы для работы.

10.8. При первом уровне защищенности ПД дополнительно к мерам, перечисленным в пунктах 10.5—10.7 настоящего Положения, работодатель:

- обеспечивает автоматическую регистрацию в электронном журнале безопасности изменения полномочий работников по допуску к ПД в системе;
- создает отдел, ответственный за безопасность ПД в системе, либо возлагает такую обязанность на один из существующих отделов работодателя.

Приложение к Положению «Об обработке и защите персональных данных собственников, нанимателей и членов их семей помещений многоквартирных домов, обслуживаемых ООО «Западное управление жилищно-коммунальными системами»

№ п/п	ФИО	Дата	Подпись
1	Вычужин И.В.	11.11.2026г.	
2	Асламов М.Б.	11.11.2026г.	
3	Силина Е.Ю.	11.11.2026г.	
4	Губарева Е.В.	11.11.2026г	
5	Утвенко Б.В.	11.11.2026г	
6	Грицких Ю.В.	11.11.2026г.	
7	Радченко А.А.	11.11.2026г.	
8	Кузнецов П.Е.	11.11.2026г.	
9	Кузнецов В.Е.	11.11.2026г.	
10	Ежкин М.А.	11.11.2026г.	
11	Яворская А.И.	11.11.2026г.	
12	Якимова О.М.	11.11.2026г.	
13	Якимов Д.М	11.11.2026г.	
14	Ализаракова Т.П.	11.11.2026г.	
15	Якунин В.А.	11.11.2026г.	
16	Васин А.В.	11.11.2026г.	
17	Петаренко А.Е.	11.11.2026г.	
18	Стрек И.В.	11.11.2026г.	
19	Бумакова Н.И.	11.11.2026г.	
20	Руденко Л.А.	11.11.2026г.	
21	Коржова М.В.	11.11.2026г.	
22	Киреева В.С.	11.11.2026г.	
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			