

Персональные данные собственников помещений в МКД: что можно, а что нельзя

Вопрос правомерности предоставления по запросам различных органов документов, содержащих персональные данные собственников помещений многоквартирных домов, потребителей коммунальных услуг, проживающих в управляемых домах (субъект персональных данных), всегда был острым для специалистов ОМСУ, УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК и самих собственников. Одновременное наличие запрета на распространение персональных данных, установленного Федеральным законом от 27.07.2006 ФЗ-№152 «О персональных данных» (далее – Закон ФЗ-№152), приводит к возникновению сомнений в законности как действий, так и бездействия ОМСУ, УК, ТСЖ, ЖСК в попытках сбора персональных данных для своей деятельности.

Любые сведения о потребителе жилищно-коммунальных услуг (далее – ЖКУ) являются его персональными данными. Сказать конкретно, какие данные являются персональными, а какие не являются, сложно, так как закон очень широко определяет понятие персональных данных, включая в их число любую информацию о гражданине. В таком случае можно сделать вывод о том, что помимо фамилии, имени, отчества, сведений о семье, работе, профессии, прочих данных, сведения о квартире, размере долга за ЖКУ и прочие косвенные сведения о потребителе являются его персональными данными, а на оператора персональных данных возлагается обязанность по обеспечению их защиты и сохранности. Деятельность УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК подпадает под понятие «обработка персональных данных», так как они осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Следовательно, УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК являются операторами персональных данных и на них распространяются требования и правила указанного закона в части обработки персональных данных, их систематизации, хранения, передачи и т.п.

Для того, чтобы начать деятельность по обработке персональных данных, **оператор должен выполнить два условия:**

Условие № 1. Получить согласие субъекта персональных данных в соответствии со ст.9 Закона ФЗ-№ 152. Субъект персональных данных принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие на обработку персональных данных должно быть конкретным, информированным и сознательным. Согласие на обработку персональных данных может быть дано субъектом персональных данных или его представителем в любой позволяющей подтвердить факт его получения форме, если иное не установлено федеральным законом. В случае получения согласия на обработку персональных данных от представителя субъекта персональных данных полномочия данного представителя на дачу согласия от имени субъекта персональных данных проверяются оператором.

В указанной статье предъявляются и требования к такому согласию (ч.4 ст.9 Закона 152-ФЗ).

Условие № 2. Принятие мер по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, требования к объёму и порядку применения которых установлены ст.19 Закона ФЗ-152. С точки зрения жилищного законодательства деятельность УК осуществляется на основании договора управления. В этом случае (наличие договора) ч.2 ст.22 Закона ФЗ-№152 позволяет УК осуществлять обработку персональных данных без уведомления Роскомнадзора.

Сложнее обстоит дело с ТСЖ и ЖСК, ЖК поскольку эти организации не заключают договор с потребителем в обязательном порядке. Так в соответствии с ПП РФ №354 от 06.05.2011 ТСЖ обязано заключить договор на предоставление коммунальных услуг со всеми потребителями, однако понудить несогласных потребителей заключить договоры ТСЖ не может. Кроме того, договор предоставления коммунальных услуг охватывает не все элементы деятельности ТСЖ,ЖСК,ЖК требующие обрабатывать персональные данные. Помимо коммунальных услуг ТСЖ,ЖСК,ЖК оказывают услуги по содержанию жилья. На эти услуги ТСЖ заключает договоры с только собственниками, помещений, не являющимися членами ТСЖ (ст.155 ЖК РФ). В отношении ЖСК,ЖК требования по заключению таких договоров вообще не установлены.

Таким образом, исходя из требований Закона Ф3-№152 и отсутствии договоров с частью (или всеми) субъектов персональных данных, ТСЖ и ЖСК обязаны уведомлять Роскомнадзор о начале своей деятельности по обработке персональных данных.

По сути весь Закон Ф3-№152 направлен на защиту субъекта персональных данных от передачи его данных третьим лицам без его согласия. По общему правилу передача данных невозможна без согласия субъекта персональных данных, **но из этого правила есть исключения.**

Исключение № 1. В соответствии со ст. 155 ЖК РФ:

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

2) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Информацией о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

2.1. Платежные документы, информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг подлежат размещению в системе в срок, предусмотренный частью 2 настоящей статьи. 2.1.2. В случае не размещения платежных документов и информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в системе в срок, предусмотренный частью 2 настоящей статьи, граждане и организации вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в котором были размещены платежные документы и указанная информация в системе.

2.3. Информация о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенная в системе, должна соответствовать сведениям, содержащимся в платежном документе, представленном в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей статьи. При несоответствии сведений, содержащихся в платежном документе, представленном в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей статьи, информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, размещенной в системе, достоверной считается информация, размещенная в системе.

Таким образом, (размещение платежного документа в ГИС ЖКХ), информации о размере задолженности, не является нарушением Закона ФЗ-№152.

Исключение № 2. В соответствии с ч. 16 статьи 155 ЖК РФ. При привлечении лицами, указанными в части 15 настоящей статьи, 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, передача персональных данных в расчетные центры для изготовления квитанций, осуществления расчетов и т.п. также не будет являться нарушением Закона ФЗ-№152.

Исключение № 3. Предоставление персональных данных по запросам органов власти, при исполнении иных установленных законом обязанностей оператора персональных данных передавать информацию в органы власти. За непредоставление органам власти сведений, предоставление которых установлено законом (например, реестр членов ТСЖ) влечет за собой административную ответственность по ст. 19.7 КоАП РФ:

Непредоставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6.16, частями 1, 2 и 4 статьи 8.28.1, частью 2 статьи 6.31, частью 4 статьи 14.28, статьями 19.7.1, 19.7.2, 19.7.2-1, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.5-2, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.7.12, 19.8, 19.8.3 настоящего Кодекса, -

Итог из вышесказанного. Передача персональных данных в иных случаях, не подпадающих под описанные трех исключений, возможна только с согласия субъекта персональных данных.

В случае, когда государственные органы требуют от УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК предоставить персональные данные, например, в соответствии с п. 9 ст. 138 ЖК РФ, то управляющий товарищества собственников жилья может сослаться на Федеральный закон от 27 июля 2010 г. ФЗ-№210 (в ред.2017г.) "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг". Из данного документа следует, что органы, предоставляющие государственные или муниципальные услуги, всегда могут получить сведения о собственниках многоквартирного дома по запросу, не прибегая к помощи УК, ТСЖ, ЖСК, ЖК.

Эксперт ЖКХ А.В.Тетлянов