

Членство в ТСЖ

Альтернативой договору управления является заключение договора (гражданско-правового, трудового) с управляющим. Жилищное законодательство не содержит нормы, обязывающей наличие управляющего (исполнительного директора) в ТСЖ. Возможность его привлечения может быть прописана в уставе (в компетенции правления или председателя правления).

► Обратите внимание!

1. Управляющим может быть гражданин или юридическое лицо (практически не встречается!), которого наняли исполнять административные-управленческие функции по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. При этом контрольные функции остаются за председателем правления.

2. Управляющий может не быть собственником в данном доме и даже не проживать в нем.

Рассмотрим статус такого управляющего:

- наемный работник, как и остальные сотрудники (работники) в товариществе. Работает в ТСЖ по трудовому или иному договору, устанавливающему его обязанности, за согласованную плату;
- действует от имени жилищного объединения по доверенности.
- Полномочия управляющего можно закрепить:
 - в уставе ТСЖ;
 - договоре с ним;
 - должностной инструкции.

Исполнительному директору ТСЖ можно поручить:

- организацию взаимодействия с собственниками помещений;
- взаимодействие с подрядными и иными организациями, с которыми у товарищества заключены договоры;
- работу с неплательщиками;
- обеспечение выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД;

- подготовку финансовых документов и отчетности (проект сметы доходов и расходов, предложения размере членских взносов, обеспечивающих надлежащее содержание ОИ);
- заключение договоров от лица ТСЖ в рамках предоставленных доверенностью полномочий;
- управление сотрудниками ТСЖ.

■ Важно!

1. Председатель правления не вправе передать свои полномочия или возложить на управляющего исполнение своих обязанностей, которые запрещено передавать третьим лицам.
2. Управляющий не заменяет собой председателя правления и не может выполнять действия, не предусмотренные выданной ему доверенностью.
3. Доверенность управляющему оформляется с учетом требований главы 10 Гражданского кодекса РФ. В документе должны быть указаны полномочия управляющего, которые он вправе осуществлять от имени ТСЖ. Объем полномочий в доверенности должен соответствовать положениям договора, заключенного с управляющим (устава, если в нем прописаны полномочия управляющего, должностной инструкции и т. д.).
4. Объем ответственности управляющего зависит от полномочий, которыми его наделили. При ненадлежащем исполнении управляющим своих функций перед собственниками отвечают председатель и правление ТСЖ.

Должность и размер вознаграждения управляющего включают в штатное расписание, которое должно утвердить общее собрание членов ТСЖ в составе годовой сметы доходов и расходов товарищества. Для приема управляющего в штат необходимо:

- провести заседание правления о найме управляющего;
- оформить надлежащим образом гражданско-правовой или трудовой договор с управляющим;
- председателю ТСЖ подписать приказ о назначении и вступлении в должность управляющего.

Полномочия управляющего прекращаются на основании условий договора, по которому он работает (прекращение срока действия договора или его расторжение). Расторжение договора возможно по соглашению сторон или по требованию одной из сторон. К расторжению гражданско-правового договора с управляющим применяются нормы главы 29 ГК РФ. К отношениям с управляющим по трудовому договору применяются нормы главы 13 Трудового кодекса.

Решение о расторжении договора с управляющим принимают уполномоченные лица ТСЖ в том же порядке, что и заключали договор.

Членство в ТСЖ

ТСЖ обязано вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы госжилнадзора (п. 9 ст. 138 ЖК РФ). Некоммерческая организация товарищество собственников жилья состоит из членов ТСЖ. Ранее мы рассматривали права и обязанности самой организации, теперь перейдем к вопросам, связанным с членством в ней.

Для легитимности решений, принимаемых товариществом собственников жилья, необходимо учесть мнение каждого собственника помещений в МКД. Но учесть мнение каждого собственника в организации, которая управляет их собственностью, невозможно без участия каждого собственника в ТСЖ. Часть решений, связанных с управлением МКД, принимается на общем собрании собственников в доме, а часть — на общем собрании членов ТСЖ. Смысл членства в ТСЖ — сохранить правовую связь, приравняв принимаемые решения (большинством голосов), если не все собственники являются членами ТСЖ, к решениям, принимаемым собственниками помещений при 100 % членстве.

■ Важно!

Проживание жителей в многоквартирном доме накладывает на них ряд обязанностей. Статус члена ТСЖ или его отсутствие не снимают ответственности с граждан, проживающих в этом доме и пользующихся жилищными и коммунальными услугами, оплачивать их в полной мере .

Членами ТСЖ могут быть только собственники жилых/нежилых помещений в доме — как физические, так и юридические лица (ч. 1 ст. 135, ч. 1, 2 ст. 143 ЖК РФ).

► Обратите внимание!

Право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации и возникает с ее момента (п. 1 ст. 131, ст. 219 ГК РФ). Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) — единственное доказательство существования зарегистрированного права (ч. 5 ст. 1 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Членство в ТСЖ возникает у собственника на основании заявления о вступлении в ТСЖ (ч. 1 ст. 143 ЖК РФ). Неоднократно поднимался вопрос о том, что логичнее всего, если при создании ТСЖ все собственники в МКД автоматически становятся его членами. Это существенно упростило бы процесс принятия решений в доме. Однако это невозможно, так как в ч. 2 ст. 30 Конституции РФ записано, что «никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем».

Это положение подтверждено определением Конституционного Суда РФ от 22.01.2014 № 17-О: «...Любое объединение, его структура и организационно-правовые формы управления им должны быть основаны на личной инициативе, добровольном волеизъявлении и, следовательно, на добровольном членстве в таком объединении». КС РФ отмечает, что ТСЖ является одним из возможных способов управления МКД и членство в нем считается вторичным по отношению к праву собственности. Это значит, что по смыслу ч. 2 ст. 35 Конституции РФ возникновение права собственности не может быть поставлено в зависимость от членства в товариществе.

Кроме заявления законодательство не требует предоставления каких-либо иных документов и условий возникновения членства в ТСЖ. Закон не позволяет также устанавливать какие-либо дополнительные ограничения для вступления в члены товарищества в уставе, например оплата членского взноса, рассмотрение заявления на общем собрании членов ТСЖ или правлении и пр.

По общему правилу заявление может быть подано:

лично или курьером председателю правления ТСЖ, который проставляет отметку о получении заявления на 2-м экземпляре с указанием даты и подписи;

заказным письмом с описью вложения в ТСЖ по адресу, указанному в ЕГРЮЛ;

- иным способом, позволяющим удостовериться в получении такого заявления.

► Обратите внимание!

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (ч. 1 ст. 165.1 ГК РФ).

С даты подачи заявления о вступлении собственник становится членом ТСЖ.

Подтверждающим фактом является внесение его данных в реестр членов товарищества.

Закон не устанавливает каких-либо иных процедур для принятия в члены ТСЖ.

Проверка заявления о вступлении в ТСЖ

Поступившие в правление ТСЖ заявления необходимо проверить, чтобы не ошибиться при составлении реестра членов ТСЖ. Проверке подлежат следующие моменты:

- содержания заявления;
- кто подписал заявление;

- имеет ли право гражданин быть членом ТСЖ.

Установленной формы заявления о вступлении в члены товарищества нет. Однако ч. 4 ст. 143 ЖК РФ установлен перечень сведений, которое оно должно содержать. Заявление должно содержать две группы сведений:

1. Данные о заявителе.

Если заявитель — гражданин, он должен указать ФИО, дату рождения, паспортные данные, контактные данные.

Юридическое лицо указывает полное наименование, местонахождение, ОГРН, ИНН, контактные данные.

2. Сведения о недвижимости в МКД, находящейся в собственности заявителя:

- адрес помещения и его общую площадь в квадратных метрах. Если собственников помещения несколько, в заявлении также должна указываться доля в праве собственности на помещение (в процентах или в виде дроби) собственника, который подает указанное заявление;

номер и дату правоустанавливающего документа (выписки из ЕГРН). Копия документа прикладывается к поданному заявлению.

Заявитель (физлицо) заявление должен подписать собственноручно либо это может сделать его представитель по доверенности. В этом случае доверенность представителя должна прилагаться к заявлению.

■ Важно!

Прилагаемая к заявлению доверенность :

- действует на момент подписания заявления;
- предусматривает конкретное полномочие представителя (подписать и подать от имени представляемого заявление о вступлении в ТСЖ).

Членом ТСЖ может стать и собственник помещения в доме, являющийся юридическим лицом. От имени юридического лица заявление должен подписать руководитель или представитель по доверенности, которая подписана руководителем организации (ч. 4 ст. 185.1 ГК РФ). В остальном содержание доверенности, оформленной на представителя юридического лица, то же, что и для представителя физического лица.

Членом ТСЖ вправе быть лицо, которое одновременно отвечает двум требованиям:

- имеет в собственности помещение в МКД;

- обладает полной дееспособностью.

► Для сведения

Не полностью дееспособный собственник не вправе быть членом ТСЖ. Решение о членстве от имени этого собственника не могут принять его родители и иные любые законные представители.

Гражданин считается полностью дееспособным с наступлением совершеннолетия, т. е. с 18 лет (п. 1 ст. 21 ГК РФ).

Несовершеннолетний гражданин может обладать полной дееспособностью, если он достиг 16 лет и отвечает хотя бы одному из условий:

а) вступил в брак (п. 2 ст. 21 ГК РФ);

б) объявлен полностью дееспособным (произошла эмансипация) (п. 1 ст. 27 ГК РФ):

Иногда возникает вопрос: нужно ли писать заявление о вступлении в члены ТСЖ учредителям организации? Безусловно, он заслуживает отдельного рассмотрения.

На общем собрании собственников по созданию ТСЖ было выбрано правление, члены которого (включая председателя правления) при государственной регистрации товарищества выступают в качестве учредителей. Одно время ФНС России требовала, чтобы учредителями при государственной регистрации ТСЖ выступали все собственники помещений в МКД, проголосовавшие «за» его создание. Однако указанное требование породило массу проблем. Например, представьте ситуацию, что в МКД более 400 собственников. Для примера возьмем за данность, что все они имеют равную долю в праве на общее имущество, т. е. равное количество голосов. Значит, проголосовать «за» создание ТСЖ должен 201 собственник в доме. И все они должны подписать протокол ОСС. А самое главное — на каждого из них надо заполнить отдельный лист в заявлении о государственной регистрации товарищества с паспортными данными. Это выполнить попросту невозможно. Поэтому по аналогии с другими юридическими лицами в качестве учредителей выступают члены правления ТСЖ, а лицом, имеющим право без доверенности действовать от создаваемой организации, выступает председатель правления. Рассмотрим вопрос членства учредителей товарищества.

Учредители ТСЖ как корпоративного некоммерческого юридического лица признаются его участниками изначально (ст. 65.1 ГК РФ). Тем не менее от них тоже нужно получить заявления по следующим причинам:

1) специальные нормы жилищного законодательства предусматривают членство в ТСЖ исключительно через подачу заявления о вступлении в товарищество (ч. 1 ст. 143 ЖК РФ);

2) на основании поданных заявлений о вступлении в товарищество ТСЖ формирует и представляет в надзорные органы реестр своих членов (п. 9 ст. 138, ч. 4 ст. 143 ЖК РФ);

3) на основании реестра проводится общее собрание членов ТСЖ и подсчет голосов;

4) если члены товарищества не обладают более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников в МКД, то ТСЖ будет ликвидировано (ч. 2 ст. 141, ч. 6 ст. 143 ЖК РФ).

Если учредители не подадут заявления, реестр будет неполным и информативно недостоверным.

Поскольку ТСЖ считается юридическим лицом с момента государственной регистрации (ч. 5 ст. 135 ЖК РФ), то и поданные заявления о вступлении в члены товарищества обретают юридическую силу со дня регистрации ТСЖ. Факт вступления в ТСЖ подтверждается внесением данных о собственнике в реестр членов товарищества (ч. 4 ст. 143 ЖК РФ).

► Обратите внимание!

1. В квартирах, принадлежащих членам одной семьи на праве общей долевой собственности, каждый может стать членом ТСЖ.

2. Собственник нескольких помещений в МКД должен указать в заявлении о вступлении в ТСЖ данные обо всех принадлежащих ему помещениях, чтобы иметь право голосовать всеми принадлежащими ему голосами.

3. Лица, приобретающие помещения в доме, вправе стать членами ТСЖ после возникновения права собственности на помещения (ч. 2 ст. 143 ЖК РФ).

Если после проверки заявления выяснилось, что заявитель не вправе быть членом ТСЖ, то нужно обязательно сообщить ему причину отказа. Тогда вы избежите потока жалоб со стороны обиженного, по его мнению, гражданина и разбирательств с контролирующими органами.

Прекращение членства в ТСЖ

ТСЖ — организация, основанная на членстве своих участников. Законодательство не предусматривает исключения собственника из членов ТСЖ.

Существуют законодательно установленные основания прекращения указанного членства. Членство в ТСЖ прекращается (ч. 3, 6 ст. 143 ЖК РФ):

1) с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества;

2) с момента прекращения права собственности члена товарищества на помещение в многоквартирном доме;

3) при наступлении особого условия прекращения членства в многоквартирном ТСЖ;

4) ликвидация ТСЖ.

Последствием уменьшения членов товарищества может быть ликвидация ТСЖ (ч. 2 ст. 141 ЖК РФ). Поэтому правлению ТСЖ необходимо постоянно работать с собственниками в доме для привлечения их к членству в товариществе, стараться достичь 100 % членства собственников в ТСЖ.

► Для сведения

Любые положения устава, устанавливающие причины и порядок исключения собственников из членов ТСЖ, ничтожны. Судебная практика это подтверждает. При рассмотрении подобных дел суды ссылаются на перечень оснований для исключения из членов ТСЖ, который приведен в ст. 143 ЖК РФ. Возможность установления уставом ТСЖ дополнительных оснований для прекращения членства в товариществе действующим законодательством не предусмотрена. Поэтому решение общего собрания членов ТСЖ об исключении его членов противоречит действующему законодательству. Вот примеры таких решений.

1. Решение Биробиджанского районный суд Еврейской автономной области от 22.10.2013 по делу № 2-2536/2013.
2. Решение Октябрьского районного суда города Саратова от 11.07.2017 по делу № 2-3226/2017.
3. Определение Самарского областного суда от 24.09.2012 по делу № 33-8889.

Реестр членов ТСЖ

Для чего нужно составлять и вести реестр членов ТСЖ? Любая организация, основанная на членстве, ведет учет своих членов. В ТСЖ это необходимо:

- для проведения общих собраний членов организации;
- для определения кворума на собраниях для принятия тех или иных решений;
- в целях установления членских взносов (если они предусмотрены уставом);
- для определения процентного отношения голосов членов ТСЖ к количеству голосов, которыми обладают все собственники в МКД. От этого зависит судьба в целом ТСЖ — если у членов ТСЖ будет меньше 50 % количества голосов всех собственников в доме, то ТСЖ будет ликвидировано.

И наконец, у ТСЖ есть законодательно установленная обязанность вести реестр членов товарищества и ежегодно в течение первого квартала текущего года направлять копию этого реестра в органы ГЖН (ч. 9 ст. 138 ЖК РФ).

Частью 7 ст. 148 ЖК РФ обязанность ведения реестра членов ТСЖ возлагается на правление ТСЖ.

Проще всего составлять реестр членов ТСЖ по аналогии с реестром собственников помещений в МКД, поскольку он уже есть в наличии — входит в состав обязательных приложений к протоколу ОСС, который оформлялся при создании ТСЖ. Сверьтесь с заявлениями о вступлении в ТСЖ и смело исключайте всех собственников, не написавших такое заявления. В результате получите уже проверенный реестр членов ТСЖ.

Реестр членов ТСЖ должен содержать сведения (ч. 4 ст. 143 ЖК РФ):

- ФИО собственника — члена ТСЖ (физлицо), сведения о праве собственности на помещение в МКД;
- полное наименование и основной государственный регистрационный номер для юридического лица — члена ТСЖ, сведения о праве собственности на помещение в МКД;
- режим права собственности на каждое помещение (жилое или нежилое, квартира или комната, номер квартиры и т. п.) в доме и площадь, принадлежащая каждому собственнику-члену ТСЖ (индивидуальная, общая совместная или общая долевая), т. е. количество голосов;
- почтовый адрес собственника — члена ТСЖ и контактный телефон.

Член ТСЖ обязан предоставить правлению ТСЖ достоверные сведения для включения в реестр и своевременно информировать правление об их изменении (ч. 5 ст. 143 ЖК РФ).

► Обратите внимание!

1. В реестре членов ТСЖ должны быть отражены все изменения, касающиеся идентификации членов ТСЖ, размера долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

2. Листы реестра необходимо пронумеровывать и прошивать.

3. При включении в реестр новых членов следует руководствоваться датой получения заявления (ст. 165.1 ГК РФ), поскольку именно с этого момента заявление считается поданным.

Указанная выше информация относится к персональным данным собственников, а обработка персональных данных, необходимых в том числе для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

На данном этапе необходимо определиться — будет ли ТСЖ управлять домом самостоятельно, в том числе с привлечением управляющего по трудовому договору, или заключает договор на управление с управляющей компанией.

Во втором случае обработкой персональных данных будет заниматься УО, в договоре с которой будет прописано согласие собственников. Информация о заключении такого договора будет доведена до вашего сведения в соответствующем разделе настоящего

пособия.

В дальнейшем будем рассматривать действия ТСЖ, которое намеревается самостоятельно управлять своим многоквартирным домом.

■ Важно!

1. Одновременно с заявлениями о вступление в ТСЖ необходимо получить от собственников согласие на обработку персональных данных .
2. Не забудьте также получить согласие на обработку персональных данных от собственников, не являющихся членами товарищества!

Персональные данные

ТСЖ, как и другие организации, управляющие МКД, автоматически становятся операторами по обработке персональных данных поскольку собирают, систематизируют, хранят, уточняют, используют и передают информацию, касающуюся собственников многоквартирного дома. Что же относится к этой категории информации?

Персональные данные — любая информация, относящаяся прямо или косвенно к определенному или определяемому лицу (п. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»):

- сведения о его ФИО;
- поле и возрасте;
- образовании;
- месте жительства;
- семейном положении и др.

Помимо этого, к персональным данным относится и изображение человека, с помощью которого можно установить его личность, например фотография, видеозапись или портрет (разъяснения Роскомнадзора от 30.08.2013 «Разъяснения по вопросам отнесения фото-, видеоизображений, дактилоскопических данных и иной информации к биометрическим персональным данным и особенностей их обработки»).

■ Важно!

Если в доме, на дворовой территории или в офисе ТСЖ есть видеонаблюдение, предупредите посетителей публичных мест о видеосъемке (текстовыми или графическими предупреждениями). Тогда согласие субъектов на видеосъемку не требуется .

Равнозначным согласием в письменной форме признается согласие в электронной форме, скрепленное электронной подписью субъекта.

Собственники не всегда соглашаются оформить такой документ. Заставить их нельзя, но и работать ТСЖ без такого согласия не может. Есть риск достаточно серьезного наказания в виде штрафа. Поэтому необходимо проводить разъяснения о том, с какой целью собираются согласия на обработку персональных данных (ПД):

- для управления многоквартирным домом, в том числе привлечения сторонних специалистов, например для взыскания задолженности, размещения информации в ГИС ЖКХ, оказания бухгалтерских услуг;
- заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- заключения договоров на техническое обслуживание общего имущества, ремонт, капитальный ремонт многоквартирного дома, договоров с иными организациями и т. д.

Обязательно довести до собственников, что их ПД не будут использоваться для других целей, например, для рассылки рекламы, и не будут передаваться иным лицам, не имеющим отношения к процессу управления МКД.

→ Рекомендация

Приготовьте для заполнения формы, в которых ФИО, адрес собственника и его паспортные данные будут заполняться от руки. Подпись также должна быть собственноручной, как и проставленная дата на заявлении. Дело в том, что одну подпись можно легко подделать, и впоследствии, если собственник заявит, что не давал согласия на обработку ПД, будет сложно доказать, что подписывал это заявление сам.

Не требуется получать письменное согласие собственника на обработку персональных данных, если ТСЖ:

- исполняет договор, заключенный с собственниками помещений в МКД (п. 5 ч. 1 ст. 6 Закона № 152-ФЗ);
- привлекает для расчетов за ЖКУ платежных агентов или банковских платежных агентов (ч. 16 ст. 155 ЖК РФ);
- предоставляет информацию контролирующим органам;

выкладывает информацию о владельце помещения в ГИС ЖКХ

Все же оформить согласие собственников на обработку персональных данных необходимо, даже если оно на данный момент не нужно. В процессе управления домом может возникнуть ситуация, когда потребуется передать данные третьим лицам, например, чтобы привлечь:

- сторонних юристов для взыскания задолженности за ЖКУ;
- расчетно-кассовый центр (РКЦ), который не обладает критериями платежного агента, для начисления платежей;
- подрядную организацию для проведения общего собрания собственников помещений в МКД (технический сервис);
- организацию, которая выгружает сведения в ГИС ЖКХ;
- стороннего бухгалтера или организацию для расчета платы за ЖКУ и др.

Вот тогда вы сможете воспользоваться заранее оформленным документом.

С 1 июля 2017 г. ст. 13.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях предусматривает шесть уточненных оснований, чтобы привлечь оператора по обработке персональных данных к ответственности за нарушение законодательства в этой области. Также увеличились штрафы за нарушение обработки ПД — размер штрафа зависит от вида нарушения. Максимальный штраф установлен в размере 75 000 руб. Раньше максимальный штраф составлял 10 000 руб.

► Обратите внимание!

1. Бремя доказывания наличия согласия на обработку ПД лежит на операторе персональных данных.
2. Гражданин вправе в любой момент отозвать свое согласие на обработку его персональных данных (ч. 2 ст. 9 Закона № 152-ФЗ).
3. Если собственник свое согласие отозвал, то ТСЖ имеет право производить в дальнейшем обработку ПД независимо от наличия согласия данного собственника, но первоначально согласие должно быть получено.

Что нужно сделать председателю правления параллельно со сбором согласий на обработку ПД?

1. Издать приказ о назначении ответственного за организацию обработки ПД (п. 1 ч. 1 ст. 18.1, ч. 1 ст. 22.1 Закона № 152-ФЗ).

Унифицированной формы приказа нет, поэтому его составляют в произвольной форме.

Обязанности ответственного лица установлены ч. 2 и 4 ст. 22.1 Закона № 152-ФЗ:

- выполнять указания непосредственно от исполнительного органа организации;
- отчитываться перед таким органом;

- контролировать в организации соблюдение законодательства о ПД, в том числе требования к защите персональных данных;
- организовывать прием и обработку обращений и запросов субъектов персональных данных или их представителей и (или) контролировать прием и обработку таких обращений и запросов;
- доводить до сведения работников оператора положения законодательства о ПД, локальных актов по вопросам обработки ПД, требований к защите персональных данных.

“ Целесообразно назначить два ответственных лица:

1. работника службы персонала в отношении данных сотрудников, например, кадровика;
2. сотрудника, который обрабатывает персональные данные жителей в МКД, например бухгалтер, паспортист.

2. Издать приказ об утверждении политики в отношении обработки ПД (п. 2 ч. 1 ст. 18.1 Закона № 152-ФЗ).

3. Издать приказ или утвердить на общем собрании членов ТСЖ Положение о защите ПД.

В отличие от предыдущего документа, Положение должно быть максимально конкретным в отношении вашего ТСЖ. В нем необходимо прописать следующие разделы:

- состав персональных данных сотрудников и собственников помещений в МКД;
- организация сбора, обработки и хранения персональных данных;
- передача персональных данных;
- доступ к персональным данным;
- защита персональных данных;
- ответственность за нарушение норм, регулирующих обработку персональных данных.

В правом верхнем углу у вас в Положении о защите персональных данных будет гриф «Утверждено решением общего собрания членов ТСЖ _____ № ____, председатель собрания и секретарь собрания». Председатель и секретарь подписывают документ, ставится круглая печать. Документ, если он содержит более одного листа, обязательно сшивать и на шивке ставится так же печать и две подписи, председателя и секретаря собрания так же.

4. Обеспечить неограниченный доступ через Интернет к документу, который определяет вашу политику в отношении обработки персональных данных, и

сведениям о том, как вы реализуете требования к защите персональных данных (ч. 2 ст. 18.1 Закона № 152-ФЗ). Если вы не разместите на своем сайте (при наличии) или на каком-либо другом ресурсе в сети «Интернет» указанную информацию, то рискуете быть привлеченным к административной ответственности. Роскомнадзор вправе привлечь за это к ответственности по ч. 3 ст. 13.11 КоАП РФ. Максимальный штраф — 30 000 руб.

Уточнить, заблокировать или уничтожить ПД нужно по требованию от субъекта, если они (ч. 1 ст. 14 Закона № 152-ФЗ):

- утратили актуальность, неполные, неточные;
- получены незаконно;
- не отвечают заявленной цели обработки персональных данных.

► Обратите внимание!

ТСЖ обязано по запросу владельца ПД (ч. 1 и 4 ст. 20 Закона № 152-ФЗ):

- предоставить данные их владельцу в течение 30 дней с даты получения запроса;
- уточнить неточность нужно в течение семи рабочих дней;
- прекратить неправомерную обработку ПД в течение 7 дней.

Перечень основных нормативно-правовых актов, устанавливающие правила работы с персональными данными:

- 1) Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- 2) постановление Правительства РФ от 01.11.2012 № 1119 «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных»;
- 3) постановление Правительства Российской Федерации от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации»;
- 4) «Требования к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», утвержденные постановлением Правительства от 01.11.2012 № 1119;
- 5) «Требования и методы по обезличиванию персональных данных, обрабатываемых в информационных системах персональных данных, в том числе созданных и функционирующих в рамках реализации федеральных целевых программ», утвержденные приказом Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и

Уведомление уполномоченного органа

Органом, уполномоченным на защиту прав субъектов ПД, является Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор). ТСЖ обязано уведомить указанную организацию о своем намерении осуществлять обработку персональных данных (п. 1 ст. 22 Закона № 152-ФЗ).

► Обратите внимание!

1. Неуведомление (непредставление или несвоевременное представление) Роскомнадзора влечет за собой административную ответственность по ст. 19.7 КоАП РФ в виде предупреждения или наложения административного штрафа:

- на должностных лиц — от 300 до 500 руб.;
- на юридических лиц от 3000 до 5000 руб.

2. Если юридическое лицо не включено в реестр операторов персональных данных, это не освобождает его от контрольно-надзорных мероприятий.

Требования к уведомлению в Роскомнадзор перечислены в ч. 3 ст. 22 Закона № 152-ФЗ. Необходимые для заполнения формы утверждены Методическими рекомендациями по уведомлению уполномоченного органа о начале обработки персональных данных и о внесении изменений в ранее представленные сведения (приказ Роскомнадзора от 30.05.2017 № 94):

- уведомление об обработке (о намерении осуществлять обработку) персональных данных (Приложение № 1);
- уведомление о внесении изменений в сведения об операторе в Реестре (Приложение № 2);
- заявление о прекращении оператором обработки персональных данных (Приложение № 3);
- заявление о предоставлении выписки из Реестра (Приложение № 4).

Оператор направляет Уведомление в ТО Роскомнадзора в виде документа на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного уполномоченным лицом. Электронная форма Уведомления и порядок ее заполнения размещены на Портале персональных данных Роскомнадзора <http://pd.rkn.gov.ru/operators-registry/notification/form/>

■ Важно!

После отправки уведомления в электронной форме, не забудьте:

- распечатать его на бланке ТСЖ;
- подписать у руководителя;
- отправить по почте.

Ваше уведомление не будет добавлено в реестр операторов, пока в Роскомнадзор не придет его печатный экземпляр!

Срок рассмотрения Уведомления исчисляется со дня его регистрации в Роскомнадзоре. Сведения об Операторе вносятся в Реестр не позднее 30 дней с даты регистрации Уведомления.

► Обратите внимание!

1. Информация о внесении сведений об операторе в Реестр размещается на официальном сайте и Портале персональных данных.
2. Закон обязывает операторов в течение 10 дней оповещать Роскомнадзор о корректировке предоставленных сведений.

После получения согласия субъекта персональных данных ТСЖ вправе поручить обработку персональных данных другому лицу, например РКЦ (ч. 3 ст. 6 Закона № 152-ФЗ).

В поручении оператора необходимо (ч. 4 ст. 6 Закона № 152-ФЗ):

- определить перечень действий (операций) с ПД, которые будут совершаться лицом, осуществляющим обработку персональных данных, и цели обработки такой обработки;
- установить обязанность лица, осуществляющего обработку персональных данных, соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке;
- указать требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии со ст. 19 Закона № 152-ФЗ.

► Важно!

Лицо, которое обрабатывает персональные данные по поручению оператора, не обязано получать согласие субъекта на обработку его персональных данных. Ответственность в этой ситуации перед субъектом ПД несет ТСЖ.

Версия #1

Зверобой создал 19 декабря 2025 02:01:02

Зверобой обновил 19 декабря 2025 02:07:43