



ООО «Специализированный  
Застройщик «535-Строй»

Ленинский проспект, дом 3, помещение V из  
лит.а.к.14,эт.2  
ИНН 3906396050 ОГРН 1203900013569  
тел.: +7(4012) 32-19-50

## П Р И К А З № 2

«24» марта 2023 года

г. Калининград

### **Об утверждении Политики в отношении обработки и защиты персональных данных ООО «Специализированный застройщик «535-Строй» и форм согласий на обработку персональных данных**

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Постановлением Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации»,

### **П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Утвердить Политику в отношении обработки и защиты персональных данных ООО «Специализированный застройщик «535-Строй» (Приложение № 1).
2. Утвердить следующие формы:
  - 2.1. Форму согласия на обработку персональных данных работника (Приложение №2);
  - 2.2. Форму согласия на обработку персональных данных клиента/контрагента (физическое лицо) (Приложение №3);
  - 2.3. Форму отзыва согласия на обработку персональных данных (Приложение №4);
  - 2.4. Форму согласия на обработку персональных данных (в случае получения данных у третьих лиц/передачи данных третьим лицам) (Приложение №5);
  - 2.5. Форму согласия на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения (Приложение №6);
  - 2.6. Форму согласия на обработку персональных данных, разрешенных работником для распространения (Приложение №7);
  - 2.7. Форму разъяснения субъекту персональных данных (Приложение №8);
  - 2.8. Форму согласия посетителей сайта на обработку персональных данных (Приложение №9).
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

Е.В. Каржавых

**ПОЛИТИКА**  
**в отношении обработки и защиты персональных данных**  
**ООО «Специализированный застройщик «535-Строй»**

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящая Политика в отношении обработки и защиты персональных данных ООО «Специализированный застройщик «535-Строй» (далее - Политика) разработана 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.

**1.2.** Политика действует в отношении всех персональных данных, которые обрабатывает ООО «Специализированный застройщик «535-Строй» (далее - Оператор, Общество).

**1.3.** Политика распространяется на отношения в области обработки персональных данных, возникшие у Оператора как до, так и после утверждения настоящей Политики.

**1.4.** Во исполнение требований ч. 2 ст. 18.1 Закона о персональных данных настоящая Политика публикуется в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте Оператора.

**1.5.** Основные понятия, используемые в Политике:

**персональные данные** - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных);

**оператор 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;

**обработка персональных данных** - любое действие (операция) или совокупность действий (операций) с персональными данными, совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования. Обработка персональных данных включает в себя в том числе:

- сбор;
- запись;
- систематизацию;
- накопление;
- хранение;
- уточнение (обновление, изменение);
- извлечение;
- использование;
- передачу (распространение, предоставление, доступ);
- обезличивание;
- блокирование;
- удаление;
- уничтожение;

**автоматизированная обработка персональных данных** - обработка персональных данных с помощью средств вычислительной техники;

**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;

**блокирование персональных данных** - временное прекращение обработки персональных данных (за исключением случаев, если обработка необходима для уточнения персональных данных);

**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;

**обезличивание персональных данных** - действия, в результате которых становится невозможным без использования дополнительной информации определить принадлежность персональных данных конкретному субъекту персональных данных;

**информационная система персональных данных** - совокупность содержащихся в базах данных персональных данных и обеспечивающих их обработку информационных технологий и технических средств;

**клиент** – физическое лицо, обратившееся за оказанием услуг по предоставлению (рассмотрению возможности выдачи) ипотечных займов (кредитов) или обратившийся с целью приобретения недвижимого имущества,

пострадавшие граждане – участники долевого строительства, а также лица, обратившиеся для получения социальных выплат и для участия в социально ориентированных программах;

**субъекты персональных данных** – клиенты, работники Общества и их близкие родственники, кандидаты для приема на работу (соискатели) и их представители, а также иные лица, чьи персональные данные стали известны в силу предоставления им со стороны Общества выполнения функций и задач, возложенных на Общество.

#### **1.6. Основные права и обязанности Оператора.**

##### **1.6.1. Оператор имеет право:**

1) самостоятельно определять состав и перечень мер, необходимых и достаточных для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных Законом о персональных данных и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, если иное не предусмотрено Законом о персональных данных или другими федеральными законами;

2) поручить обработку персональных данных другому лицу с согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом, на основании заключаемого с этим лицом договора. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению Оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Законом о персональных данных;

3) в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в Законе о персональных данных.

##### **1.6.2. Оператор обязан:**

1) организовывать обработку персональных данных в соответствии с требованиями Закона о персональных данных;

2) отвечать на обращения и запросы субъектов персональных данных и их законных представителей в соответствии с требованиями Закона о персональных данных;

3) сообщать в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных (Федеральную службу по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор)) по запросу этого органа необходимую информацию в течение 10 рабочих дней с даты получения такого запроса. Указанный срок может быть продлен, но не более чем на 5 рабочих дней в случае направления Оператором в адрес уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных мотивированного уведомления с указанием причин продления срока предоставления запрашиваемой информации.

#### **1.7. Основные права субъекта персональных данных. Субъект персональных данных имеет право:**

1) получать информацию, касающуюся обработки его персональных данных, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. Сведения предоставляются субъекту персональных данных Оператором в доступной форме, и в них не должны содержаться персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных, за исключением случаев, когда имеются законные основания для раскрытия таких персональных данных. Перечень информации и порядок ее получения установлен Законом о персональных данных;

2) требовать от оператора уточнения его персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, неточными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки, а также принимать предусмотренные законом меры по защите своих прав;

3) обжаловать в Роскомнадзоре или в судебном порядке неправомерные действия или бездействие Оператора при обработке его персональных данных.

**1.8.** Контроль за исполнением требований настоящей Политики осуществляется уполномоченным лицом, ответственным за организацию обработки персональных данных у Оператора.

**1.9.** Ответственность за нарушение требований законодательства Российской Федерации и нормативных актов Общества в сфере обработки и защиты персональных данных определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **2. Цели и задачи обработки персональных данных**

**2.1.** Обработка персональных данных ограничивается достижением конкретных, заранее определенных и законных целей. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями сбора персональных данных.

**2.2.** Обработке подлежат только персональные данные, которые отвечают целям их обработки.

**2.3.** Обработка Оператором персональных данных осуществляется в следующих целях:

- обеспечение соблюдения Конституции Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

- осуществление своей деятельности в соответствии с уставом Общества;

- ведение кадрового делопроизводства;

- содействие работникам в трудоустройстве, получении образования и продвижении по службе, обеспечение личной безопасности работников, контроль количества и качества выполняемой работы, обеспечение сохранности имущества;

- привлечение и отбор кандидатов на работу у Оператора;

- организация постановки на индивидуальный (персонифицированный) учет работников в системе обязательного пенсионного страхования;
- заполнение и передача в органы исполнительной власти и иные уполномоченные организации требуемых форм отчетности;
- осуществление гражданско-правовых отношений;
- ведение бухгалтерского учета;
- корпоративная сотовая связь;
- бронирования, заказа и покупки билетов на транспорт и проживание.

**2.4.** Обработка персональных данных работников может осуществляться исключительно в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов.

**2.5.** Обработка персональных данных осуществляется для решения следующих задач:

- учёт кадрового состава Общества, учёт лиц, оказывающих услуги (выполняющих работы) по гражданско-правовым договорам с Общества;
- бухгалтерский учёт и контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- контроль за исполнением финансовых обязательств по заключённым договорам;
- выплата заработной платы, вознаграждений, лицам, оказывающим услуги (выполняющим работы) по гражданско-правовым договорам с Обществом;
- оказание услуг по предоставлению ипотечных займов гражданам – физическим лицам в соответствии с Уставом Общества;
- оказание услуг по заключенным Договорам об оказании услуг по привлечению клиентов и выдаче ипотечных кредитов;
- оказание услуг по сопровождению ипотечных кредитов на основании заключенных Договоров об оказании услуг с агентом по сопровождению.

**2.6.** При принятии решений, затрагивающих интересы субъекта персональных данных, нельзя основываться на персональных данных, полученных исключительно в результате их автоматизированной обработки или электронного получения.

### **3. Правовые основания обработки персональных данных**

**3.1.** Правовым основанием обработки персональных данных является совокупность нормативных правовых актов, во исполнение которых и в соответствии с которыми Оператор осуществляет обработку персональных данных, в том числе:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Трудовой кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральный закон от 15.12.2001 № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1996 № 27-ФЗ «Об индивидуальном (персонифицированном) учете в системе обязательного пенсионного страхования»;
- иные нормативные правовые акты, регулирующие отношения, связанные с деятельностью Оператора.

**3.2.** Правовым основанием обработки персональных данных также являются:

- устав Общества;
- договоры, заключаемые между Оператором и субъектами персональных данных;
- согласие субъектов персональных данных на обработку их персональных данных.

### **4. Объем и категории обрабатываемых персональных данных, категории субъектов персональных данных**

**4.1.** Содержание и объем обрабатываемых персональных данных должны соответствовать заявленным целям обработки, предусмотренным в разд. 2 настоящей Политики. Обрабатываемые персональные данные не должны быть избыточными по отношению к заявленным целям их обработки.

**4.2.** Оператор может обрабатывать персональные данные следующих категорий субъектов персональных данных.

4.2.1. Кандидаты для приема на работу к Оператору:

- фамилия, имя, отчество;
- пол;
- гражданство;
- дата и место рождения;
- контактные данные;

- сведения об образовании, опыте работы, квалификации;
- иные персональные данные, сообщаемые кандидатами в резюме и сопроводительных письмах.

#### 4.2.2. Работники и бывшие работники Оператора:

- фамилия, имя, отчество;
- пол;
- гражданство;
- дата и место рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации по месту жительства;
- адрес фактического проживания;
- контактные данные;
- индивидуальный номер налогоплательщика;
- страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
- сведения об образовании, квалификации, профессиональной подготовке и повышении квалификации;
- семейное положение, наличие детей, родственные связи;
- сведения о трудовой деятельности, в том числе наличие поощрений, наградений и (или)

дисциплинарных взысканий;

- данные о регистрации брака;
- сведения о воинском учете;
- сведения об инвалидности;
- сведения об удержании алиментов;
- сведения о доходе с предыдущего места работы;
- данные банковских реквизитов;
- сведения из больничных листов;
- данные медицинских полисов;
- иные персональные данные, предоставляемые работниками в соответствии с требованиями трудового

законодательства.

#### 4.2.3. Члены семьи работников Оператора:

- фамилия, имя, отчество;
- степень родства;
- год рождения;
- иные персональные данные, предоставляемые работниками в соответствии с требованиями трудового

законодательства.

#### 4.2.4. Клиенты Оператора:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- паспортные данные;
- пол;
- адрес регистрации по месту жительства (адрес проживания);
- контактные данные (номер телефона, электронная почта);
- индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН);
- страховой номер индивидуального лицевого счёта (СНИЛС);
- семейное положение, данные о наличии/отсутствии брачного договора;
- наличие несовершеннолетних детей и их количество;
- наличие/отсутствие судебных процессов с участием клиента;
- наличие/отсутствие судимости, приговоров;
- сведения об участии в юридических силах;
- сведения о наличии неисполненных обязательств, возникших на основании решений суда, налоговым

платежам;

• сведения об образовании и занятости клиента (наименование работодателя, его местонахождение, отраслевая принадлежность, трудовой стаж, должность, вид договора, заключенного с клиентом, сведения о предыдущем месте работы);

• финансовое положение клиента (наличие/отсутствие заемных и (или) кредитных обязательств перед организациями и физическими лицами).

• иные персональные данные, предоставляемые клиентами (физическими лицами), необходимые для оказания услуги.

#### 4.2.5. Клиенты, обратившиеся с целью приобретения недвижимого имущества:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- паспортные данные;
- данные свидетельств о рождении несовершеннолетних детей;

- адрес регистрации по месту жительства (адрес проживания);
- контактные данные (номер телефона, электронная почта);
- иные персональные данные, предоставляемые клиентами (физическими лицами), необходимые для оказания услуги.

4.2.6. Контрагенты (физические лица) Оператора:

- фамилия, имя, отчество;
- дата и место рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации по месту жительства;
- контактные данные;
- замещаемая должность;
- индивидуальный номер налогоплательщика;
- номер расчетного счета;
- иные персональные данные, предоставляемые клиентами и контрагентами (физическими лицами), необходимые для заключения и исполнения договоров.

4.2.7. Посетители сайта Оператора, направивших Оператору запросы (обращения) посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» через официальный сайт Оператора:

- фамилия, имя, отчество;
- контактные данные (номер телефона, электронная почта).

**4.3.** Оператор не осуществляет обработку биометрических персональных данных (сведений, которые характеризуют физиологические и биологические особенности человека, на основании которых можно установить его личность) и трансграничную передачу персональных данных (передача персональных данных на территорию иностранного государства органу власти иностранного государства, иностранному физическому лицу или иностранному юридическому лицу).

**4.4.** Оператором не осуществляется обработка специальных категорий персональных данных, касающихся расовой, национальной принадлежности, политических взглядов, религиозных или философских убеждений, состояния здоровья, интимной жизни, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

## **5. Порядок и условия обработки персональных данных**

**5.1.** Обработка персональных данных осуществляется Оператором в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**5.2.** Обработка персональных данных осуществляется с согласия субъектов персональных данных на обработку их персональных данных, а также без такового в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**5.3.** В случаях, когда Общество может получить/передать необходимые персональные данные субъекта только у третьей стороны/стороне, субъект должен быть уведомлен об этом заранее и от него должно быть получено письменное согласие. В уведомлении Общество обязано сообщить о целях, способах и источниках получения персональных данных, а также о характере, подлежащих получению персональных данных и возможных последствиях отказа субъекта дать письменное согласие на их получение. Согласие оформляется в письменной форме в двух экземплярах, один из которых предоставляется субъекту, второй хранится в Обществе.

**5.4.** Оператор осуществляет как автоматизированную (с помощью средств вычислительной техники), так и неавтоматизированную (при непосредственном участии человека без использования средств вычислительной техники) обработку персональных данных.

**5.5.** К обработке персональных данных допускаются работники Оператора, в должностные обязанности которых входит обработка персональных данных.

**5.6.** Обработка персональных данных осуществляется путем:

- получения персональных данных в устной и письменной форме непосредственно от субъектов персональных данных;
- получение персональных данных на основе запросов (обращений), направленных Оператору посетителями сайта Оператора посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» через официальный сайт Оператора;

- получения персональных данных из общедоступных источников;

- внесения персональных данных в журналы, реестры и информационные системы Оператора;

- использования иных способов обработки персональных данных.

**5.7.** При передаче персональных данных Общество должно соблюдать следующие требования:

- не сообщать персональные данные третьей стороне без письменного согласия, за исключением случаев, когда это необходимо в целях предупреждения угрозы жизни и здоровью работника, а также в других случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» или иными федеральными законами;

- предупредить лиц, получивших персональные данные, о том, что эти данные могут быть использованы лишь в целях, для которых они сообщены, и требовать от этих лиц подтверждение того, что это правило соблюдено. Лица, получившие персональные данные, обязаны соблюдать режим секретности (конфиденциальности). Данное правило не распространяется на обмен персональными данными работников в порядке, установленном в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- разрешать доступ к персональным данным только специально уполномоченным лицам, при этом указанные лица должны иметь право получать только те персональные данные, которые необходимы для выполнения конкретной функции.

- не запрашивать информацию о состоянии здоровья субъекта персональных данных, за исключением тех сведений, которые относятся к вопросу о возможности выполнения конкретной функции;

- передавать персональные данные субъекта персональных данных представителям в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и иными федеральными законами, и ограничивать эту информацию только теми персональными данными, которые необходимы для выполнения указанными представителями их функции.

**5.8.** Передача персональных данных органам дознания и следствия, в Федеральную налоговую службу, Социальный Фонд России и другие уполномоченные органы исполнительной власти и организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**5.9.** Оператор принимает необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, распространения и других несанкционированных действий, в том числе:

- определяет угрозы безопасности персональных данных при их обработке;
- принимает локальные нормативные акты и иные документы, регулирующие отношения в сфере обработки и защиты персональных данных;
- назначает лиц, ответственных за обеспечение безопасности персональных данных в структурных подразделениях и информационных системах Оператора;

- создает необходимые условия для работы с персональными данными;
- организует учет документов, содержащих персональные данные;
- организует работу с информационными системами, в которых обрабатываются персональные данные;
- хранит персональные данные в условиях, при которых обеспечивается их сохранность и исключается неправомерный доступ к ним;

- организует обучение работников Оператора, осуществляющих обработку персональных данных.

**5.10.** Оператор осуществляет хранение персональных данных в форме, позволяющей определить субъекта персональных данных, не дольше, чем этого требуют цели обработки персональных данных, если срок хранения персональных данных не установлен федеральным законом, договором.

**5.11.** При сборе персональных данных, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети Интернет, Оператор обеспечивает запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение персональных данных граждан Российской Федерации с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в Законе о персональных данных.

## **6. Актуализация, исправление, удаление и уничтожение персональных данных, ответы на запросы субъектов на доступ к персональным данным**

**6.1.** Подтверждение факта обработки персональных данных Оператором, правовые основания и цели обработки персональных данных, а также иные сведения, указанные в ч. 7 ст. 14 Закона о персональных данных, предоставляются Оператором субъекту персональных данных или его представителю при обращении либо при получении запроса субъекта персональных данных или его представителя.

В предоставляемые сведения не включаются персональные данные, относящиеся к другим субъектам персональных данных, за исключением случаев, когда имеются законные основания для раскрытия таких персональных данных.

Запрос должен содержать:

- номер основного документа, удостоверяющего личность субъекта персональных данных или его представителя, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

- сведения, подтверждающие участие субъекта персональных данных в отношениях с Оператором (номер договора, дата заключения договора, условное словесное обозначение и (или) иные сведения), либо сведения, иным образом подтверждающие факт обработки персональных данных Оператором;

- подпись субъекта персональных данных или его представителя.

Запрос может быть направлен в форме электронного документа и подписан электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если в обращении (запросе) субъекта персональных данных не отражены в соответствии с требованиями Закона о персональных данных все необходимые сведения или субъект не обладает правами доступа к запрашиваемой информации, то ему направляется мотивированный отказ.

Право субъекта персональных данных на доступ к его персональным данным может быть ограничено в соответствии с ч. 8 ст. 14 Закона о персональных данных, в том числе если доступ субъекта персональных данных к его персональным данным нарушает права и законные интересы третьих лиц.

**6.2.** В случае выявления неточных персональных данных при обращении субъекта персональных данных или его представителя либо по их запросу или по запросу Роскомнадзора Оператор осуществляет блокирование (временное прекращение) персональных данных, относящихся к этому субъекту персональных данных, с момента такого обращения или получения указанного запроса на период проверки, если блокирование персональных данных не нарушает права и законные интересы субъекта персональных данных или третьих лиц.

В случае подтверждения факта неточности персональных данных Оператор на основании сведений, представленных субъектом персональных данных или его представителем либо Роскомнадзором, или иных необходимых документов уточняет персональные данные в течение семи рабочих дней со дня представления таких сведений и снимает блокирование персональных данных.

**6.3.** В случае выявления неправомерной обработки персональных данных при обращении (запросе) субъекта персональных данных или его представителя либо Роскомнадзора Оператор осуществляет блокирование (временное прекращение) неправомерно обрабатываемых персональных данных, относящихся к этому субъекту персональных данных, с момента такого обращения или получения запроса.

**6.4.** При достижении целей обработки персональных данных, а также в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на их обработку персональные данные подлежат уничтожению, если:

- иное не предусмотрено договором, стороной которого, выгодоприобретателем или поручителем по которому является субъект персональных данных;
- оператор не вправе осуществлять обработку без согласия субъекта персональных данных на основаниях, предусмотренных Законом о персональных данных или иными федеральными законами;
- иное не предусмотрено другим соглашением между Оператором и субъектом персональных данных.