**ПАМЯТКА ПО СОБЛЮДЕНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛЬЯ ДЛЯ ВРЕМЕННОГО ПРЕБЫВАНИЯ (ПРОЖИВАНИЯ)**

**Основания обработки персональных данных при предоставлении жилья для временного пребывания(проживания)**

Одним из способов удовлетворения гражданами своей потребности в жилье является возможность пользования чужим жилым помещением. Такая потребность возникает при отсутствии у граждан собственного жилья, необеспеченности жильем на условиях социального найма, в связи с переездом к новому месту работы, в том числе временной, к месту учебы и т.д..

Регулирование отношений, связанных с временным пользованием гражданами чужим жилым помещением, осуществляется законодателем.

Потребности граждан в реализации права на проживание во временном жилье может быть реализовано на следующих условиях:

[- коммерческий найм жилых помещений](http://be5.biz/pravo/j001/8.html#1) – статья 671 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) – по договору коммерческого найма жилого помещения собственник жилья или уполномоченное им лицо (наймодатель) предоставляют другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату для проживания  на срок не более 5 лет.

- [поднайм жилых помещений – статья 76 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) - наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи передает в поднаем всё или часть занимаемого им жилого помещения.](http://be5.biz/pravo/j001/8.html" \l "2)

[- временное проживание в жилых помещениях](http://be5.biz/pravo/j001/8.html#2) (временное пользование) - статья 80 ЖК РФ – предоставление нанимателем жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, с согласия  членов его семьи и с предварительным уведомлением наймодателя  другим гражданам в качестве временно проживающих для безвозмездного проживания на срок, не превышающий 6 месяцев;

- предоставление служебных жилых помещений - статья 93 ЖК РФ - предоставляется гражданам, которые в связи с характером их трудовых (служебных) отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него, либо государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной [власти](http://be5.biz/terms/v7.html), оформляется договором найма служебного жилья;

- [п](http://be5.biz/pravo/j001/8.html#3)[редоставление жилых помещений в общежитиях](http://be5.biz/pravo/j001/8.html#4) - статьи 99, 100 ЖК РФ - специализированное жилье для непродолжительного проживания [граждан](http://be5.biz/terms/g9.html), поселившихся в связи с работой на [предприятии](http://be5.biz/terms/p69.html) (в учреждении, организации), для проживания сезонных, временных работников, лиц, работающих по срочному [трудовому договору](http://be5.biz/terms/t5.html), а также в связи с учебой (учащихся, студентов) в учебных заведениях, которым принадлежит данное общежитие. Договор проживания в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

- п[редоставление жилых помещений в специализированном жилищном ф](http://be5.biz/pravo/j001/8.html#5)онде - ст. 91.1 ЖК РФ - обеспечение отдельных категорий [граждан](http://be5.biz/terms/g9.html) в порядке и на условиях, установленных ЖК РФ, другими законодательными актами Российской Федерации и [субъектов Российской Федерации](http://be5.biz/terms/c14.html) (жилые помещения маневренного фонда; жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения; жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев; жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами; жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан).

Основанием проживания в жилом помещении в указанных случаях является заключение договора (найма, безвозмездного пользования (ссуды), коммерческого найма, служебного жилья, жилья в общежитии, жилья в специализированном жилищном фонде) между нанимателем и наймодателем - собственником жилья (юридическим, физическим лицом, а также государственным, муниципальным органом либо уполномоченным им лицом).

При заключении договора о предоставлении жилого помещения для временного пребывания (проживания) физическое лицо - наниматель представляет собственнику, владельцу жилого помещения (физическому, юридическому лицу, предоставляющим жилое помещение информацию о себе: фамилию, имя, отчество, сведения о документе, удостоверяющем личность (паспорте) серия, номер, дата выдачи, наименование органа выдавшего паспорт, адрес проживания, контактные данные, а также сведения о членах своей семьи (при наличии).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. N 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» утверждена форма договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, предусматривающая предоставление гражданином следующих сведений: фамилию, имя, отчество, сведения о гражданстве, паспортные данные (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего паспорт), адрес проживания, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН, сведения о членах своей семьи (степень родства, фамилия, имя, отчество).

Вышеуказанная информация о нанимателе и членах его семьи, предаваемая физическому, юридическому лицу - наймодателю (далее – лицо, предоставляющее жилое помещение при заключении договора найма жилого помещения для временного пребывания (проживания), является персональными данными.

Кроме того, в связи с предоставлением жилого помещения, гражданин и члены его семьи обязаны в установленный срок встать на регистрационный учет по месту жительства или месту пребывания в целях соблюдения требований Закона Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 (ред. от 27.12.2018) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (далее - Закон) и Постановления Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 (ред. от 25.05.2017) «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (далее – Постановление), принятого во исполнение названного Закона.

Постановка на регистрационный учет по месту жительства и месту пребывания гражданина и членов его семьи осуществляется при участии лица, предоставившего жилое помещение для временного пребывания(проживания), как лица ответственного за регистрацию, при этом предоставляются персональные данные гражданина и членов его семьи.

27 июля 2006 года принят Федеральный закон №152-ФЗ «О персональных данных» (далее именуется Федеральный закон «О персональных данных») целью которого является обеспечение 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 (ст.2).

Юридические и физические лица, предоставляющие гражданам жилые помещения для временного пребывания (проживания) в соответствии с законодательством Российской Федерации и получающие при этом их персональные данные и членов их семьи, и в дальнейшем совершающие определенные действия с персональными данными (обработку) обязаны соблюдать положения Федерального закона «О персональных данных».

В соответствии со ст.3 Федерального закона «О персональных данных»

персональные данные - любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (п.1);

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);

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).

В соответствии со ст.5 Федерального закона «О персональных данных»

Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями сбора персональных данных (п.2).

Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями сбора персональных данных (п.2).

Согласно ст. 6 Федерального закона «О персональных данных» обработка осуществляться с соблюдением принципов и правил, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Обработка персональных данных допускается в следующих случаях:

1) обработка персональных данных осуществляется с согласия субъекта персональных данных на обработку его персональных данных;

2) обработка персональных данных необходима для достижения целей, предусмотренных международным договором Российской Федерации или законом, для осуществления и выполнения, возложенных законодательством Российской Федерации на оператора функций, полномочий и обязанностей;

3) обработка персональных данных осуществляется в связи с участием лица в конституционном, гражданском, административном, уголовном судопроизводстве, судопроизводстве в арбитражных судах;

3.1) обработка персональных данных необходима для исполнения судебного акта, акта другого органа или должностного лица, подлежащих исполнению в соответствии с законодательством Российской Федерации  об исполнительном производстве;

4) обработка персональных данных необходима для исполнения полномочий федеральных органов исполнительной власти, органов государственных внебюджетных фондов, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и функций организаций, участвующих в предоставлении соответственно государственных и муниципальных услуг, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», включая регистрацию субъекта персональных данных на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталах государственных и муниципальных услуг;

5) обработка персональных данных необходима 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

6) обработка персональных данных необходима для защиты жизни, здоровья или иных жизненно важных интересов субъекта персональных данных, если получение согласия субъекта персональных данных невозможно;

7) обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов оператора или третьих лиц, в том числе в случаях предусмотренных Федеральным закономот 03.07.2016 № 230-ФЗ "О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон "О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях", либо для достижения  общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных;

8) обработка персональных данных необходима для осуществления профессиональной деятельности журналиста и (или) законной деятельности средства массовой информации либо научной, литературной или иной творческой деятельности при условии, что при этом не нарушаются права и законные интересы субъекта персональных данных;

9) обработка персональных данных осуществляется в статистических или иных исследовательских целях, за исключением целей, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, при условии обязательного обезличивания персональных данных;

10) осуществляется обработка персональных данных, доступ неограниченного круга лиц к которым предоставлен субъектом персональных данных либо по его просьбе (далее - персональные данные, сделанные общедоступными субъектом персональных данных);

11) осуществляется обработка персональных данных, подлежащих опубликованию или обязательному раскрытию в соответствии с федеральным законом.

Если, обработка персональных данных гражданина – нанимателя осуществлялась лицом, предоставляющим жилое помещение гражданину исключительно в рамках договора, то есть в соответствии с п.5 ч.1 ст.6 Федерального закона «О персональных данных», то такая обработка персональных данных является правомерной. Согласие граждан на обработку их персональных данных не требуется.

Также лицом, предоставляющим жилое помещение, не требуется согласие на обработку персональных данных граждан – нанимателей при постановке их на регистрационный учет по месту жительства, месту пребывания, поскольку осуществляется в целях исполнения Закона Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 (ред. от 27.12.2018) «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713 и соответствует п.2 ч.1 ст. 6 Федерального закона «О персональных данных».

Однако, если обработка персональных данных юридическим или физическим лицом, предоставляющим гражданину жилое помещение, осуществляется за пределами условий договора (с передачей персональных данных третьим лицам, распространение и проч.), в этом случае требуется согласие субъекта на обработку его персональный данных.

Так, например, в случае предоставления жилого помещения, являющегося специальным жилым фондом (служебное жилье, общежитие и др.) и возложения на гражданина обязанности по оплате за пользование жилым помещением, за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с договором управления.

**О согласии на обработку персональных данных**

В случае получения согласия гражданина на обработку персональных данных оно должно соответствовать требованиям, содержащимся в ст. 9 Федерального закона «О персональных данных». Субъект персональных данных принимает решение о предоставлении  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.

Обработка персональных данных субъекта персональных данных только с согласия в письменной форме осуществляется  в случаях,  предусмотренных федеральным законом. Равнозначным содержащему собственноручную подпись субъекта  персональных данных согласию в письменной форме на бумажном носителе признается согласие  в  форме электронного документа, подписанного в соответствии с федеральным законом электронной подписью ч. 4 ст.9 Федерального закона «О персональных данных».

Кроме такой категории субъектов персональных данных как наниматели жилых помещений (или пользователи) юридические лица, предоставляющие гражданам жилые помещения для временного (пребывания) проживания, также обрабатывают персональные данные собственных работников, осуществляющих свою деятельность в соответствии с трудовым или гражданско – правовым договором.

Буквальное толкование положений пунктов 1 и 5 части 1 статьи 6 Федерального закона «О персональных данных» позволяет некоторым операторам сделать вывод об отсутствии надобности получать согласие на обработку персональных данных от работников, поскольку работодателем осуществляется обработка персональных данных работника для исполнения договора (в данном случае трудового договора), стороной которого является субъект персональных данных.

Однако отсутствие письменного согласия работника исключает возможность осуществления Оператором многих действий, необходимость которых не вытекает из трудового договора. Так, например, без согласия работника работодатель не может получить и хранить копии предоставленных им при приеме на работу документов, содержащих в себе информацию, не требующуюся для исполнения трудового договора (например, информацию о месте рождения), в том числе паспорта. Не может обрабатывать его контактные данные (номер телефона, электронную почту и т.д). Работник при отсутствии согласия на обработку персональных данных не может быть включен в создаваемые работодателем общедоступные источники информации (например, в телефонный справочник Оператора в котором указывается фамилия имя, отчество, должность номер телефона служебный, личный).

Получение согласия на обработку персональных данных работника необходимо, если работодатель передает сведения о работникахохранному предприятию, осуществляющему пропускной режим на территорию работодателя, а также  в случае передачи сведений о работнике бухгалтерской или аудиторской компании, ведущей кадровый или бухгалтерский учет в организации.

**Обязанности Оператора при сборе персональных данных**

 В соответствии с требованиями Федерального закона  «О персональных данных» обязаны:

1. Предоставлять субъекту персональных данных по его запросу информацию, касающуюся обработки его персональных данных, либо на законных основаниях предоставить отказ;

2. По требованию субъекта персональных данных уточнять обрабатываемые персональных данных, блокировать или удалять, если персональных данных являются неполными, устаревшими, неточными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки. Либо обеспечить блокирование, удаление, в случае если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора.

3. Уведомлять субъекта персональных данных об обработке персональных данных в том случае, если персональные данные были получены не от субъекта персональных данных (за исключением случаев, когда субъект персональных данных уже уведомлен об осуществлении обработки его персональных данных соответствующим оператором).

4. В случае достижения цели обработки персональных данных, незамедлительно прекратить обработку персональных данных и уничтожить либо обезличить соответствующие персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты достижения цели обработки персональных данных, если иное не предусмотрено федеральными законами. Либо обеспечить уничтожение, обезличивание, в случае если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора. 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.

5. В случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглашением между Оператором и субъектом персональных данных. Либо обеспечить прекращение обработки персональных данных и их уничтожение, в случае если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора. Об уничтожении персональных данных необходимо уведомить субъекта персональных данных.

**Обеспечение неограниченного доступа к документам, определяющим политику в отношении обработки персональных данных**

Согласно статье 18.1 Федерального закона о персональных данных оператор обязан опубликовать или иным образом обеспечить неограниченный доступ к документу, определяющему его политику в отношении обработки персональных данных, к сведениям о реализуемых требованиях к защите персональных данных. Оператор, осуществляющий сбор персональных данных с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, обязан опубликовать в соответствующей информационно-телекоммуникационной сети документ, определяющий его политику в отношении обработки персональных данных, и сведения о реализуемых требованиях к защите персональных данных, а также обеспечить возможность доступа к указанному документу с использованием средств соответствующей информационно-телекоммуникационной сети.

**Уведомление уполномоченного органа об обработке персональных данных**

В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона «О персональных данных» оператор до начала обработки персональных данных обязан уведомить уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных об осуществлении (намерении осуществлять) обработку персональных данных.

Частью 2 указанной статьи предусмотрены случаи осуществления обработки персональных данных без уведомления уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных, к таким случаям относится обработка данных:

1) обрабатываемых в соответствии с трудовым законодательством;

2) полученных 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;

3) относящихся 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;

4) сделанных субъектом персональных данных общедоступными;

5) включающих в себя только фамилии, имена и отчества субъектов персональных данных;

6) необходимых в целях однократного пропуска субъекта персональных данных на территорию, на которой находится оператор, или в иных аналогичных целях;

7) включенных 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;

8) обрабатываемых 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;

9) обрабатываемых 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.

Как показывает анализ деятельности и практика работы с лицами, предоставляющими гражданам жилые помещения для временного пребывания (проживания) и осуществляющие при этом обработку персональных данных физических лиц (своих работников и клиентов (нанимателей жилых помещений)), они  также должны подавать в уполномоченный орган по защите прав субъектов персональных данных уведомление об осуществлении (намерении осуществлять) обработку персональных данных в соответствии с ч.1 ст.22 Федерального закона «О персональных данных». Их деятельность по обработке персональных данных, как правило, выходит за пределы случаев, предусмотренных ч.2 ст.22 Федерального закона «О персональных данных».

**Ответственность за нарушение Федерального закона «О персональных данных»**

Непредставление в органы Роскомнадзора уведомления об обработке персональных данных влечет ответственность по ст. 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Любое нарушение установленного законом порядка сбора, хранения или распространения информации о гражданах (персональных данных) влечет за собой ответственность в соответствии со ст. 13.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.