

Последнее продление бесплатной приватизации

Несмотря на то что приватизация квартир началась ещё в 1991 году, многие граждане до сих пор не успели оформить в собственность своё жильё. На днях Государственная Дума приняла закон об очередном продлении на один год срока бесплатной приватизации в России, скорее всего, в последний раз. Законопроект прошёл все три чтения и теперь принят окончательно. 26 февраля его утвердил Совет Федерации. Затем документ отправился на подпись к Президенту.

Ранее сроки бесплатной приватизации жилья переносились несколько раз. До настоящего момента крайним сроком было 1 марта этого года. Следовательно, поправки о продлении бесплатной приватизации до 2016 года должны быть полностью утверждены к началу марта.

Изначально на рассмотрение законодателей было предложено два варианта вышеупомянутого закона. Согласно первому варианту, планировалось продлить бесплатную приватизацию до 2018 года. Вторым возможным вариантом было продление лишь до весны 2016 года. Эксперты единогласно отдавали предпочтение первому варианту, но законодатели решили утвердить второй.

Таким образом, вопрос о продлении бесплатной приватизации на год является практически решённым. Вместе с тем весьма велика вероятность того, что в следующий раз парламентарии могут не продлить сроки бесплат-

ной приватизации. Основная причина этого — сложная экономическая ситуация, в которой оказалась наша экономика.

В таких условиях государство, скорее всего, будет пытаться консолидировать все возможные источники наполнения бюджета. С моей точки зрения, сейчас большинству россиян предоставлен последний шанс для оформления своего жилья в личную собственность бесплатно (правда, «бесплатной» нынешнюю приватизацию можно назвать лишь условно).

Приватизация представляет собой особый вид сделки на рынке недвижимости, при которой жилая недвижимость переходит из собственности государства и муниципалитетов в частные руки. Приватизация — добровольный процесс, поэтому лица, не желающие приобретать в собственность жилое помещение, могут оформить письменный отказ и заверить его в установленном

порядке у нотариуса.

Так как это процесс длительный, то ошибаться на каком-либо его этапе не рекомендуется. Стоит отметить, что даже при физическом отсутствии нанимателя социального жилья во время проведения процесса приватизации за ним всё равно сохраняется право приобрести жилое помещение в собственность. Дети, не достигшие 18 лет, по закону не могут быть лишены права принимать участие в приватизации. Если они

тиру равные права, а во втором — квартира будет принадлежать собственникам в определённых долях. Однако стоит помнить о том, что законодательство Российской Федерации предусматривает оформление общей совместной собственности лишь между супругами.

Важно знать, что принимать участие в процессе приватизации каждый человек может всего лишь один раз.



зарегистрированы в приватизируемом жилом помещении, то участвуют в приватизации в равных или даже больших долях.

В случае регистрации в квартире нескольких человек, при приватизации можно оформить квартиру как в общую совместную, так и в общую долевую собственность. В первом случае каждый собственник будет иметь на квар-

Как и большинство процессов государственной регистрации прав и договоров, приватизация предусматривает сбор довольно внушительного пакета документов. Так, обязательно придётся предоставить в регистрирующий орган паспортные данные всех граждан, зарегистрированных в приватизируемой квартире. Относится это требование и к детям, достигшим 14 лет. Что касается несовершеннолетних детей, то на каждого ребёнка придётся предоставить свидетельство о рождении (копию). Копии свидетельств о смерти граждан, зарегистрированных в

приватизируемой квартире, также понадобятся будущим собственникам.

Если какой-то член семьи или один из нанимателей отказался от участия в приватизации, то документальное подтверждение этому также необходимо предоставить в регистрирующий орган. В обязательном порядке представляются документы на квартиру (договор социального найма, обменный ордер и др.). Также необходимы выписки из БТИ и домовой книги; документы, подтверждающие уплату всех коммунальных платежей. В том случае, если в квартире нанимателем была проведена перепланировка, понадобится свидетельство о том, что она совершена с соблюдением норм действующего законодательства.

Приняв решение о приватизации жилого помещения, следует тщательно изучить действующее законодательство, затрагивающее права каждой категории лиц, зарегистрированных в приватизируемой квартире. Кроме того, нужно быть готовым к сбору большого количества самых различных справок и документов.

Однако «овчинка стоит выделки». Писатель Марк Твен ещё в XIX веке сказал: «Лучше всего вкладывать деньги в недвижимость, ведь её после сотворения мира больше не производят».

Алексей ФЕДОСЕЕВ

ВОПРОС — ОТВЕТ

Борис Петрович, житель Завокзального района:

— В последнее время почта стала приносить мне квитанции (в форме ЕПД — единого платёжного документа) за услуги ЖКХ без конвертов. Скажите, не нарушается ли моё право, как гражданина, на конфиденциальность моих персональных данных?

Автономная некоммерческая организация «Королёвский расчётно-кассовый центр» (АНО «КРКЦ») разъясняет:

В соответствии с ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», в случае, если оператор на основании договора поручает обработку персональных данных другому лицу, существенным условием договора является обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу с согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом, на основании заключаемого с этим лицом договора, в том числе государственного или муниципального контракта, либо путём принятия государственным или муниципальным органом соответствующего акта (далее — поручение оператора). Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

В поручении оператора должны быть определены: перечень действий (операций) с персональными данными, которые будут совершаться лицом, осуществляющим обработку персональных данных, и цели обработки. Должна быть установлена обязанность такого лица соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, а также должны быть указаны требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии со ст. 19 настоящего Федерального закона.

Согласно ст. 2 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «О персональных данных» (далее — Закон) целью настоящего Федерального закона 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.

В ст. 3 Закона дано понятие «оператор». Это государственный орган, муниципальный орган, юридическое или физическое лицо, самостоятельно или совместно с другими лицами организующее и (или) осуществляющее обра-

ботку персональных данных, а также определяющее цели обработки персональных данных, состав персональных данных, подлежащих обработке, действия (операции), совершаемые с персональными данными.

Частью 1 ст. 18.1 Закона предусмотрено, что оператор обязан принимать меры, необходимые и достаточные для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами. Оператор самостоятельно определяет состав и перечень мер, необходимых и достаточных для обеспечения выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами.

В соответствии с условиями договоров на оказание посреднических услуг (агентский), заключённых между АНО «КРКЦ» (Агент) и управляющими компаниями города (Принципал), по условиям которого Агент обязуется за вознаграждение от имени Принципала и за его счёт оказывать Принципалу услуги, связанные с подготовкой первичных документов для ведения регистрационного учёта граждан и обмена паспортов, с расчётами платы за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Принципалом нанимателям и собственникам жилых помещений, расчёт пени, а также организовывать сбор платежей за услуги, оказываемые Принципалом, и пени, перечислять денежные средства, поступившие на расчётный счёт в пользу Принципала ежедневно за вычетом вознаграждения Агента и организаций, принимающих платежи.

Договорами предусмотрено, что Агент обязан ежемесячно, до 1-го числа текущего месяца доставлять плательщикам счета-квитанции на оплату услуг, предоставляемых Принципалом.

Кроме этого, трудовыми договорами, должностными инструкциями бухгалтеров расчётного центра предусмотрена ответственность за разглашение конфиденциальной информации в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» и ответственность за разглашение сведений, ставших известными работнику в связи с исполнением трудовых обязанностей.

Дополнительно разъясняем, что сотрудник расчётного центра осуществляет доставку платёжного документа непосредственно в почтовый ящик плательщика либо направляет её в электронном виде на почтовый ящик абонента.

Таким образом, действуя в соответствии со ст. 18.1 Закона, оператор самостоятельно определил состав и

перечень мер, необходимых и достаточных для обеспечения и выполнения обязанностей, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных».

Доказательств того, что при осуществлении доставки платёжного документа к содержащимся в документе сведениям имеется доступ третьим лицам, в наш адрес не поступало.

Кроме того, следует отметить, что Закон относит к персональным данным следующую информацию: фамилию, имя, отчество гражданина; год, месяц, дату и место рождения; адрес; семейное положение; социальное положение; имущественное положение; сведения об образовании; сведения о профессии; сведения о доходах; другие сведения, относящиеся к определённому или определяемому на основании такой информации физическому лицу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к определённому или определяемому на основании такой информации физическому лицу (субъекту персональных данных).

Согласно пункту 10 статьи 3 названного Федерального закона конфиденциальность персональных данных означает, что любое лицо, получившее доступ к персональным данным, не должно допускать их распространения без согласия субъекта персональных данных или наличия иного законного основания, при этом обеспечения конфиденциальности обезличенных и общедоступных персональных данных не требуется.

К обезличенным персональным данным относятся данные, в отношении которых невозможно определить их принадлежность к конкретному лицу, а если неизвестно, кому именно принадлежат эти данные, то режим конфиденциальности снимается.

По объёму потребляемых коммунальных услуг, площади жилого помещения, номеру лицевого счёта, сумме платежа невозможно определить, к какому конкретно лицу эти данные относятся.

К персональным данным, содержащимся в платёжном документе, могут быть отнесены фамилия, имя, отчество плательщика, адрес жилого помещения.

Вместе с тем при доставке платёжных документов в закрытом виде эти данные должны быть отражены на внешней части доставляемого документа.

Данная позиция нашла своё отражение и в сложившейся судебной практике (апелляционное определение Московского областного суда по делу №33-9129/2012).

На основании вышеизложенного, считаем, что нарушение Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» со стороны АНО «КРКЦ» отсутствуют.