

Regulamin korzystania z portalu eBOK w Spółdzielni Mieszkaniowej Osada we Wrocławiu

Słownik pojęć zawartych w regulaminie

1. Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia mają następujące znaczenie:
- a) **regulamin** – niniejszy regulamin, dostępny na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni przy ul. Ołowianej 5 we Wrocławiu;
 - b) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSADA” z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Ołowianej 5 REGON 930542698;
 - c) **lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż (miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu);
 - d) **właściciel nieruchomości (lokalu)** – osoba fizyczna lub pełnomocnik osoby prawnej, posiadająca tytuł prawny do lokalu: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności, prawo najmu lub dzierżawy zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową Osada, zwany dalej właścicielem;
 - e) **pełnomocnik** – osoba posiadająca notarialne pełnomocnictwo do prowadzenia czynności związanych z lokalem w imieniu właściciela nieruchomości (lokalu);
 - f) **eBOK** (elektroniczne biuro obsługi klienta) – portal internetowy umieszczony w domenie www.ebok.smosada.pl
 - g) **użytkownik** – osoba, której przyznano dostęp do modułu eBOK, posiadająca tytuł prawny do lokalu;
 - h) **Identyfikator użytkownika** – ustalone przez Spółdzielnię niepowtarzalny ciąg cyfr służący do identyfikacji właściciela nieruchomości (lokalu) w systemie eBOK; identyfikator użytkownika jest stały przez cały okres korzystania z eBOK;
 - i) **logowanie** – uzyskanie przez właściciela nieruchomości (lokalu) dostępu do systemu informatycznego eBOK, poprzez wpisanie do odpowiednich rubryk widocznych w domenie www.ebok.smosada.pl odpowiednio: identyfikatora

użytkownika i hasła pierwszego dostępu do eBOK (przy pierwszym logowaniu) lub identyfikatora i hasła (przy kolejnych logowaniach)

j) **hasło pierwszego dostępu do eBOK** – ustalone przez Spółdzielnię oznaczenie alfanumeryczne, stanowiące ciąg dużych i/lub małych liter (wielkość liter jest istotna) i/lub cyfr i/lub znaków specjalnych – służące jedynie do pierwszego zalogowania się właściciela nieruchomości w eBOK;

k) **hasło** – ustalone przez właściciela nieruchomości (lokalu) podczas pierwszego logowania oznaczenie alfanumeryczne, stanowiące ciąg dużych i/lub małych liter (wielkość liter jest istotna) i/lub cyfr – służące do logowania się właściciela nieruchomości (lokalu) w eBOK; właściciel nieruchomości (lokalu) może w każdej chwili zmienić swoje hasło.

Informacje wstępne

1. W celu uzyskania dostępu do eBOK osoba uprawniona winna wypełnić wniosek o dostęp do eBOK oraz podpisać zgodę na otrzymywanie korespondencji drogą elektroniczną. Jest on dostępny w spółdzielni w dziale eksploatacji, z zastrzeżeniem pkt. 13 i 14.

2. Przy składaniu wniosku należy okazać dokument tożsamości.

3. Wypełnienie i podpisanie wniosku oraz zgody na otrzymywanie korespondencji drogą elektroniczną jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu określającego zasady korzystania z aplikacji eBOK, z zastrzeżeniem pkt. 6.

4. Zarejestrowany Użytkownik otrzymuje identyfikator oraz hasło pierwszego logowania. W przypadku zapomnienia hasła bądź blokady dostępu należy skontaktować się ze Spółdzielnią.

5. Przed skorzystaniem z eBOK właściciel zobowiązuje się do zapoznania z treścią instrukcji obsługi portalu eBOK

6. Korzystanie z eBOK jest równoznaczne z zaakceptowaniem postanowień regulaminu.

7. W przypadku niezaakceptowania postanowień regulaminu właściciel nieruchomości (lokalu) powinien zaprzestać korzystać z eBOK.
8. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zmiany treści regulaminu.
9. O zmianie treści Regulaminu Spółdzielnia powiadomi właściciela nieruchomości (lokalu) poprzez umieszczenie nowej wersji regulaminu w domenie www.smosada.pl, w ogłoszeniu pod nazwą „Regulamin korzystania z eBOK” – podając jednocześnie datę i oznaczenie uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA” zatwierdzającej nową wersję Regulaminu.
10. Postanowienia nowej wersji Regulaminu wejdą w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania nowej wersji w sposób wskazany w punkcie 9.
11. W przypadku wprowadzenia nowej wersji regulaminu punkty 6 i 7 stosuje się odpowiednio.
12. W relacjach pomiędzy Spółdzielnią a właścicielem nieruchomości (lokalu) obowiązuje język polski.

Identyfikator użytkownika i hasło, informacje techniczne

13. Właściciel nieruchomości (lokalu) składa oświadczenie o wyrażeniu zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną lub zgłasza się osobiście do spółdzielni w celu otrzymania identyfikatora użytkownika i hasła pierwszego dostępu do eBOK.
14. Właściciel nieruchomości (lokalu) rozpoczyna korzystanie z eBOK z chwilą logowania się w eBOK, a wylogowanie z eBOK oznacza zakończenie korzystania z eBOK.
15. Właściciel nieruchomości (lokalu) zobowiązany jest zmienić hasło pierwszego dostępu do eBOK przy pierwszym skorzystaniu z eBOK.
16. Właściciel nieruchomości (lokalu) zobowiązany jest zabezpieczyć identyfikator użytkownika i hasło przed dostępem innych osób.
17. Do jednego właściciela nieruchomości (lokalu) może być przypisane tylko jedno konto w eBOK. W przypadku gdy tytuł prawny do lokalu przysługuje

jednocześnie kilku osobom, dane dostępne wydaje się osobno dla każdej osoby, która złoży oświadczenie o wyrażeniu zgody na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną lub zgłosi się osobiście do spółdzielni

18. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skutki związane z korzystaniem z eBOK w sposób sprzeczny z postanowieniami niniejszego regulaminu, a w szczególności za skutki spowodowane udostępnieniem przez właściciela nieruchomości (lokalu) dostępu do eBOK innym osobom.

19. Właściciel nieruchomości (lokalu) zobowiązuje się korzystać z eBOK zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu i obowiązującymi przepisami, a także nie dostarczać jakichkolwiek informacji mogących zakłócić pracę systemu informatycznego, informacji nieprawdziwych lub mogących wprowadzić w błąd, bezprawnych, zniesławiających lub sprzecznych z dobrym obyczajem. W razie naruszenia powyższych postanowień spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zablokowania elektronicznego dostępu do danych właściciela nieruchomości.

20. Warunkiem niezbędnym do korzystania z eBOK jest:

a) posiadanie urządzenia z dostępem do internetu – komputera, tabletu lub telefonu,

b) zainstalowanie na urządzeniu wskazanym w punkcie a) przeglądarki internetowej w aktualnej wersji.

c) zainstalowanie programu Adobe Acrobat Reader w najnowszej wersji, w celu przeglądania niektórych zamieszczonych w eBOK załączników.

21. eBOK wykorzystuje pliki cookies oraz obsługuje język Javascript. Właściciel nieruchomości (lokalu) może zablokować sobie funkcje za pośrednictwem zainstalowanej na swoim komputerze przeglądarki internetowej. Nie jest to jednak zalecane, ponieważ może całkowicie uniemożliwić korzystanie z niektórych usług eBOK.

Usługi dostępne w ramach eBOK

22. Usługi udostępnione w ramach eBOK są świadczone właścicielowi nieruchomości (lokalu) w ramach obsługi nieruchomości, w której jest położony lokal właściciela nieruchomości (lokalu).

23. W ramach eBOK mogą być świadczone m.in. następujące usługi:

- a) prezentowanie kartoteki księkowej właściciela lokalu,
- b) prezentowanie danych kontaktowych właściciela lokalu;
- c) prezentowanie informacji o Spółdzielni Mieszkaniowej „OSADA”
- d) prezentowanie ogłoszeń,
- e) prezentowanie pozycji korespondencji,

24. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany: zakresu usług dostępnych w eBOK, sposobu i czasu ich świadczenia oraz czasowego ograniczenia dostępu do wszystkich niektórych usług.

Dane osobowe

25. Przekazanie danych osobowych przez właściciela nieruchomości (lokalu) ma charakter dobrowolny.

26. Odmowa przekazania spółdzielni danych osobowych koniecznych do założenia konta w eBOK może uniemożliwić korzystanie z usług eBOK.

27. Spółdzielnia zobowiązuje się do ochrony powierzonych mu danych osobowych, zgodnie z przepisami ochrony danych osobowych określonymi w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 29 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych osobowych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz w Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

28. Właściciel nieruchomości (lokalu) ma prawo dostępu do własnych danych osobowych, prawo ich poprawienia lub żądania ich usunięcia, co będzie równoznaczne z usunięciem konta właściciela nieruchomości (lokalu) z eBOK.

29. Usunięcie danych osobowych przez Spółdzielnię z eBOK nie wymaga zgody właściciela nieruchomości (lokalu).

30. Spółdzielnia może przetwarzać dane osobowe niezbędne do świadczenia usług w ramach eBOK, w tym: imiona i nazwisko, Pesel (lub nr dowodu osobistego jeśli Użytkownik nie posiada numeru Pesel) adres zamieszkania i adres do korespondencji, adres poczty elektronicznej i numery telefonów kontaktowych.

31. Spółdzielnia może przetwarzać dane osobowe, które są niezbędne ze względu na właściwość świadczonej usługi, również dla celów, statystyki oraz badania zachowań i preferencji użytkowników eBOK – w celu polepszenia jakości świadczonych właścicielowi nieruchomości (lokalu) usług.

32. Spółdzielnia może przetwarzać dane charakteryzujące sposób korzystania przez właściciela nieruchomości (lokalu) z eBOK, takie jak: informacje o rozpoczęciu, zakończeniu oraz zakresie korzystania z usług dostępnych w eBOK, oznaczenia identyfikujące właściciela nieruchomości (lokalu), oznaczenia identyfikujące zakończenie sieci telekomunikacyjnej lub system informatyczny, z którego korzystał właściciel nieruchomości (lokalu) (IP).

33. Spółdzielnia ma prawo przetwarzać dane osobowe osoby, która korzystała z eBOK w sposób niezgodny z regulaminem lub prawem, w zakresie niezbędnym do ustalenia odpowiedzialności tej osoby. Spółdzielnia może powiadomić taką osobę o niedozwolonym zachowaniu i żądać zaniechania takiego działania.

Skargi i reklamacje

34. Właściciel nieruchomości (lokalu) ma prawo złożyć skargę lub reklamację za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: eksploatacja@smosfera.pl lub pisemnie kierując ją na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSADA” ul. Ołowiana 5, 53-434 Wrocław.

35. Skarga lub reklamacja powinna zawierać: imię i nazwisko osoby składającej skargę, adres poczty elektronicznej na który należy przesłać odpowiedź oraz opis problemu, który stał się podstawą skargi lub reklamacji.

36. Skargi i reklamacje będą rozpatrywane w terminie 30 dni od chwili ich otrzymania przez Spółdzielnię. Jeśli rozpatrzenie skargi w tym terminie będzie niemożliwe, to spółdzielnia poinformuje o tym właściciela nieruchomości (lokalu), podając powód oraz wskaże nowy termin udzielenia odpowiedzi.

37. Odpowiedź na skargę lub reklamację udzielana będzie w postaci elektronicznej, za pomocą poczty elektronicznej, na adres e-mail Użytkownika.

Postanowienia końcowe

38. eBOK działa w oparciu o automatyczne generowanie informacji, które nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Spółdzielni.

39. Właściciel nieruchomości (lokalu)/użytkownik wyraża zgodę na przestrzeganie niniejszego regulaminu, akceptując jego postanowienia przy pierwszym logowaniu się do serwisu eBOK.

40. Właściciel nieruchomości (lokalu)/użytkownik, akceptując regulamin zobowiązuje się w szczególności do powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby naruszać prywatność innych użytkowników, utrudniać lub zakłócać funkcjonowanie eBOK i jego dostępność do kont innych użytkowników.

41. Wykorzystanie zamieszczonych w eBOK materiałów, logo, zdjęć, treści, grafik, znaków graficznych, znaków towarowych, itp. bez pisemnej zgody Spółdzielni jest zakazane.

42. W przypadkach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie stosuje się przepisy odpowiednich aktów prawnych.

43. Regulamin został przyjęty uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 160 z dnia 29.09.2023 i obowiązuje od dnia 29.09.2023.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"OSADA"
53-434 WROCŁAW, ul. Ołowiana 5
tel. 71 332 45 25 fax 71 332 45 07
IDENTYFIKATOR 930542698
NIP 896-000-37-28

PREZES ZARZĄDU

inż. J. Jacek Ziarkiewicz

Z-ca Prezesa Zarządu

inż. Marek Teleńczuk

