

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"JUTRZENKA"
ul. Murarska 9A, 73-150 Łobez
tel. 091 397 47 51, fax 091 397 56 08
000489449. NIP. 854-00-21-323

Załącznik do Uchwały Nr 08/2024
Zarządu S.M. „Jutrzenka” w Łobzie
z dnia 17.04.2024 r.

REGULAMIN FUNKCJONOWANIA ELEKTRONICZNEGO BIURA OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW (E-BOK) SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” W ŁOBZIE

Usługa informatyczna E-BOK jest świadczona w oparciu o Zintegrowany System Informatyczny Unisoft i umożliwia osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni, zdalny dostęp do informacji w zakresie stanów rozliczeń dotyczących zajmowanych lokali.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania elektronicznego Biura Obsługa Mieszkańców, zwanego dalej e-BOK, dostępnego pod adresem: www.smjutrzenka.pl
2. Regulamin udostępniony jest na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w regulaminie.
4. Korzystanie z serwisu e-BOK po wprowadzeniu zmian w regulaminie jest równoznaczne z akceptacją tych zmian.
5. Serwis e-BOK funkcjonuje w oparciu o dostęp do sieci Internet.
6. Korzystanie z serwisu e-BOK jest bezpłatne.
7. Administrator działa zgodnie z przepisami ochrony danych osobowych określonymi w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz w Ustawie z dnia 10 maja 2018 o ochronie danych osobowych:
 - a) dane Użytkownika/Pełnomocnika będą przetwarzane w celu wykonania usługi oraz w celach archiwalnych bądź dowodowych Administratora,
 - b) Użytkownik/Pełnomocnik, którego dane są przetwarzane uprawniony jest do dostępu do danych osobowych jego dotyczących, do ich sprostowania oraz w przypadkach prawem przewidzianych żądania ich usunięcia i ograniczenia ich przetwarzania,
 - c) Użytkownik/Pełnomocnik jest uprawniony do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także do przenoszenia danych.

§ 2

DEFINICJE

1. Spółdzielnia – ilekroć w treści użyto słowa „Spółdzielnia” pod pojęciem tym należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Jutrzenka” w Łobzie.
2. Administrator – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jutrzenka”, ul. Murarska 9A, 73-150 Łobez.

3. Lokal — lokal mieszkalny, użytkowy.
4. Użytkownik — osoba, której przyznano dostęp do modułu e-BOK, posiadająca tytuł prawny do Lokalu.
5. Konto Użytkownika - konto utworzone w serwisie e-BOK dla danego Użytkownika, za pośrednictwem którego zapewniona jest możliwość korzystania z serwisu e-BOK.
6. Tytuł prawny do lokalu— spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, własność odrębna, najem na podstawie umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Jutrzenka” w Łobzie, dzierżawa na podstawie umowy dzierżawy zawartej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jutrzenka” w Łobzie.
7. Pełnomocnik — osoba posiadająca notarialne pełnomocnictwo do prowadzenia czynności związanych z lokalem w imieniu właściciela lokalu.
8. Serwis lub e-Bok – strona internetowa dla użytkowników Spółdzielni przeznaczona do świadczenia usług drogą elektroniczną w szczególności umożliwiająca użytkownikowi podgląd jego danych związanych z posiadaniem lokalu.
9. Login – unikalny identyfikator Klienta w serwisie e-BOK.

§ 3

REJESTRACJA I DOSTĘP DO SERWISU

1. Zarejestrowanie do e-BOK następuje na podstawie doręczonego użytkownikowi lokalu loginu oraz hasła do logowania.
2. Login oraz hasło do logowania są wydawane przez Spółdzielnię na podstawie wniosku osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. Wniosek można złożyć mailowo lub pisemnie w siedzibie Spółdzielni.
3. Login oraz hasło do logowania są wydawane niezwłocznie tj. w terminie do 3 dni roboczych od dnia wpływu wniosku, o którym mowa wyżej.
4. Dostęp do usługi e-BOK aktywuje się dla użytkownika lokalu, wobec czego osoby posiadające tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu w zasobach Spółdzielni po zalogowaniu się będą miały dostęp do usługi w zakresie każdego posiadanego lokalu.
5. W przypadku pierwszego zalogowania się do usług i e-BOK należy postępować zgodnie z poniższymi punktami:
 - wpisać w przeglądarce internetowej adres strony www.smjutrzenka.pl i wybrać zakładkę E-CZYNSZE.
 - po pojawieniu się okienka z podaniem loginu należy podać dane umieszczone w piśmie odebranym przez użytkownika lokalu od upoważnionego pracownika Spółdzielni - a następnie zatwierdzić.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przesłanie nazwy użytkownika oraz hasła dostępu na adres korespondencyjny.
7. Przy pierwszym logowaniu pojawi się komunikat o podanie nowego hasła. Hasło powinno składać się z co najmniej 8 znaków, a maksymalnie 20 (nie może zawierać polskich znaków. Powinno zawierać zarówno wielkie jak i małe litery oraz cyfry). Po wypełnieniu wszystkich wymaganych pól użytkownik zostanie zalogowany na swoje konto w e-BOK.
8. Użytkownik z aktywną usługą zdalnego dostępu ma możliwość późniejszej zmiany hasła dostępu.
9. W przypadku utraty hasła należy zwrócić się do Spółdzielni o wygenerowanie nowego hasła.

W przypadku braku podania adresu e-mail użytkownik winien osobiście zgłosić się w tym celu do Spółdzielni.

10. Administrator zobowiązany jest do usunięcia Klienta z listy użytkowników e-BOK i zablokowanie dostępu do konta:
 - na żądanie Klienta złożone Administratorowi w formie pisemnej,
 - wraz z wygaśnięciem prawa do lokalu.
11. Spółdzielnia nie odpowiada za problemy techniczne uniemożliwiające korzystanie z serwisu, powstałe z przyczyn od niej niezależnych. W szczególności Spółdzielnia nie odpowiada za problemy techniczne, wynikające z użytkowanego przez Użytkownika oprogramowania lub sprzętu komputerowego, które uniemożliwiają Użytkownikowi korzystanie z serwisu e-BOK.
12. Spółdzielnia ma prawo zablokować dostęp do konta w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem lub przepisami prawa.
13. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1) czasową niemożność użytkowania serwisu e-BOK z powodu przerw konserwacyjnych (awaria lub wymiana sprzętu) oraz przyczyn niezależnych od Spółdzielni, jak uszkodzenia urządzeń dostępowych, braku internetu, działania sił wyższych itp.,
 - 2) skutki wynikające z użycia loginu użytkownika e-BOK oraz hasła przez osoby trzecie,
 - 3) szkody powstałe w związku z wykorzystaniem przez osoby trzecie informacji uzyskanych w sposób nieuprawniony za pośrednictwem e-BOK,
 - 4) szkody powstałe w skutek braku powiadomienia przez Użytkownika o zbyciu lokalu,
 - 5) podanie błędnych lub niepełnych danych Użytkownika w formularzu aktywacji usługi.
14. Spółdzielnia jako administrator serwisu e-BOK może bez podania przyczyny, w każdej chwili modyfikować usługi dostępne w serwisie e-BOK, a także zawieszać ich działanie lub dodawać nowe usługi.
15. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania serwisu e-BOK.
16. Użytkownikom serwisu e-BOK przysługuje prawo zgłoszenia reklamacji dotyczącej działania serwisu e-BOK. Reklamacje można zgłaszać w siedzibie Spółdzielni na piśmie, listownie lub e-mailem na adres Spółdzielni smjutrzenka.lobez@hot.pl koniecznie podając zwrotny adres e-mail. O sposobie rozpatrzenia reklamacji użytkownik zostanie poinformowany w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji na podany wcześniej zwrotny adres e-mail.

§ 5

DANE PRZEKAZYWANE W SERWISIE

1. W ramach usługi Serwisu udostępnione zostaną m.in. następujące dane:
 - 1) powierzchnia użytkowa lokalu,
 - 2) ilość osób korzystających z lokalu,
 - 3) saldo rozliczeń,
 - 4) naliczenia oraz płatności,
 - 5) numery wodomierzy, ich wskazania na koniec okresu rozliczeniowego, wielkość zużycia wody oraz wynik rozliczenia kosztów z tym związanych.

2. Saldo rozliczeń opłat za lokal z poszczególnym Użytkownikiem na dany dzień może nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze przekazane przez Bank na konto Spółdzielni, korekt opłat czynszowych związanych np. ze zmianą ilości osób, wysokości zaliczek za c.o., zimną wodę i innych, zadłużeń objętych sprawami sądowymi, zadłużeń rozłożonych na raty oraz ustawowych odsetek od zadłużeń.
3. System e-BOK działa w oparciu o automatyczne generowanie informacji. Informacje uzyskane przez Użytkownika systemu e-BOK za jego pośrednictwem nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Administratora. W każdym przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, co do prezentowanych danych należy skontaktować się z Administratorem w celu wyjaśnienia ewentualnych nieprawidłowości.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Użytkownik wyraża zgodę na przestrzeganie niniejszego regulaminu akceptując jego postanowienia poprzez podpisanie oświadczenia w celu uzyskania dostępu do e-BOK.
2. Akceptując regulamin, Użytkownik zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które naruszałoby prywatność innych użytkowników, przede wszystkim polegających na zbieraniu, przetwarzaniu i rozpowszechnianiu informacji o innych Użytkownikach bez ich wyraźnej zgody, z wyjątkiem sytuacji, gdy czynności te są zgodne z przepisami prawa i postanowieniami niniejszego regulaminu,
 - 2) powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby utrudniać lub zakłócać funkcjonowanie serwisu, a także działań polegających na niszczeniu, zmianie, usuwaniu, uszkodzaniu, utrudnianiu dostępu do kont innych Użytkowników.
3. Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Zarządu Spółdzielni Nr 8/2024 w dniu 17.04.2024 r.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. członkowsko-mieszkaniowych

mgr Katarzyna Rępkowska

PRZESZKASZĄDU
KIEROWNIK SPÓŁDZIELNI

mgr Jolanta Wasielewska

OŚWIADCZENIE W CELU UZYSKANIA DOSTĘPU DO ELEKTRONICZNEGO BIURA OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW (e-BOK)

Imię i Nazwisko

Adres zamieszkania

Nr tel.

Adres e-mail

Proszę o wydanie identyfikatora i hasła do systemu e-BOK umożliwiającego sprawdzenie za pośrednictwem strony internetowej stanu moich rozrachunków ze Spółdzielnią z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego znajdującego się w (wskazać adres):

1)

2)

3)

4)

5)

Wyrażam zgodę na:

- 1) otrzymywanie od Spółdzielni wiadomości na adres e-mail,
- 2) otrzymywanie od Spółdzielni wiadomości SMS,
- 3) publikowanie dokumentów w e-BOK,
- 4) wysyłanie e-faktur na adres e-mail.

Ja, niżej podpisany/-a oświadczam, iż zapoznałem się i akceptuję Regulamin funkcjonowania elektronicznego biura obsługi mieszkańców (e-BOK) obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie oraz potwierdzam odbiór identyfikatora oraz tymczasowego hasła.

.....
(data i czytelny podpis Użytkownika)

Proszę o usunięcie mnie z listy Użytkowników e-BOK i zablokowanie dostępu do konta.

.....
(data i czytelny podpis Użytkownika)

Ja, niżej podpisany/-a wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jutrzenka” w Łobzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) w celu realizacji usług „Elektronicznego Biura Obsługi Mieszkańców – e-BOK).

.....
(data i czytelny podpis Użytkownika)

Uchwała Nr 8/2024

**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie
w sprawie przyjęcia Regulaminu funkcjonowania elektronicznego biura obsługi
mieszkańców (e-BOK) Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie**

Działając na podstawie § 54 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie, Zarząd uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje się w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” z siedzibą w Łobzie Regulamin funkcjonowania elektronicznego biura obsługi mieszkańców (e-BOK).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Uchwałę podjęto jednogłośnie

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. członków i mieszkańców
mgr Katarzyna Ciepłowska

PREZES ZARZĄDU
KIEROWNIA SPÓŁDZIELNI
mgr Jolanta Wasztelewska