

Regulamin określający zasady korzystania z serwisu eBOK

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. Regulamin przeznaczony jest dla Użytkowników (członków, osób niebędących członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej) lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży, zainteresowanych korzystaniem z serwisu eBOK w ramach dostępu do usług oferowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ogniwo” w Łodzi za pomocą Internetu.

§ 2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

SM – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ogniwo” w Łodzi ul. Klonowa 8;

Użytkownik - członek lub osoba niebędąca członkiem SM, posiadająca tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach SM;

eBOK – serwis obsługi użytkownika ;

wniosek – uzupełniony i podpisany dokument umożliwiający uruchomienie procedury aktywacji konta w ramach eBOK, przekazany SM lub złożony drogą elektroniczną wraz z numerem ewidencyjnym lokalu.

login – ciąg znaków identyfikujących jednoznacznie użytkownika w systemie eBOK,

hasło – kombinacja znaków zapewniająca użytkownikowi wyłączność dostępu do eBOK

§ 3. eBOK dostępny jest pod adresem: ebok.smogniwo.pl

Rozdział 2

Warunki udostępniania konta

§ 4. Warunkiem utworzenia i udostępnienia Użytkownikowi konta w eBOK jest:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu, garażu lub lokalu użytkowego;
- 2) posiadanie adresu e-mail;
- 3) wypełnienie wniosku o dostęp do eBOK dostępnego na stronie www.smogniwo.pl;
- 4) złożenie do SM lub w administracji osiedla, w której zamieszkuje Użytkownik, podpisanego wniosku w formie papierowej lub elektronicznej.

§ 5. Po otrzymaniu loginu oraz hasła na adres e-mail, użytkownik loguje się do aplikacji eBOK na stronie ebok.smogniwo.pl zapoznając się i akceptując Regulamin korzystania z eBOK.

Rozdział 3

Zasady korzystania z eBOK

§ 6. Opłata za korzystanie z eBOK jest wliczona w opłatę eksploatacyjną.

§ 7. Użytkownik może korzystać z następujących funkcji eBOK:

- 1) ogłoszenia/informacje (odczyt aktualnych komunikatów dla użytkownika);
- 2) odczyt kartoteki finansowej lokalu użytkownika – podgląd;
- 3) odczyty liczników (zgłaszanie aktualnych odczytów wodomierzy lokalu użytkownika);
- 4) dane kontaktowe (możliwość edycji oraz korekty danych osobowych użytkownika).

Rozdział 4

Zakres odpowiedzialności i uprawnień użytkownika

§ 8. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za wprowadzone dane w formularzu zgłoszeniowym oraz za dane przekazane poprzez eBOK.

§ 9. Użytkownik zobowiązuje się do korzystania z eBOK zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszego regulaminu, a w szczególności do:

- 1) niepodejmowania działań mających na celu odczytanie haseł innych użytkowników;
- 2) nieprzenoszenia na osoby trzecie prawa do korzystania z eBOK;
- 3) bieżącego kontrolowania ewentualnych zmian regulaminu.

§ 10. Użytkownik ma prawo do rezygnacji z używania eBOK w każdym czasie, w szczególności, gdy nie zaakceptuje zmian wprowadzonych do regulaminu. Rezygnacja winna zostać zgłoszona pisemnie w SM.

§ 11. W przypadku zmiany danych podanych przy składaniu wniosku oraz wynikających z umowy, Użytkownik jest zobowiązany do ich aktualizacji w eBOK. SM nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek negatywne skutki dla Użytkownika, wynikające z braku posiadania aktualnych danych. W przypadku niezgodności podanych danych ze znanym stanem faktycznym lub istnieniem domniemania, że dane są błędne (np. odczyt wodomierzy), SM zastrzega sobie możliwość nieuwzględnienia informacji podanych przez użytkownika w eBOK.

§ 12. Akceptując regulamin i korzystając z eBOK, Użytkownik wyraża zgodę na wykonanie usługi, polegającej na wysyłaniu i odbieraniu danych za pomocą systemów teleinformatycznych, przy czym dane te są transmitowane za pośrednictwem sieci publicznych w rozumieniu ustawy prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r.

§ 13. Akceptując regulamin i korzystając z eBOK, Użytkownik wyraża zgodę na wykonanie usługi, polegającej na wysyłaniu i odbieraniu danych za pomocą systemów teleinformatycznych, w związku ze świadczeniem przez SM usług drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

§ 14. SM ma prawo zablokować dostęp do konta, w przypadku stwierdzenia korzystania z niego przez użytkownika w sposób sprzeczny z regulaminem lub przepisami prawa oraz w przypadku utraty prawa do lokalu. Użytkownik o zablokowaniu konta zostanie powiadomiony drogą elektroniczną.

Rozdział 5

Zakres odpowiedzialności i uprawnień SM

§ 15. SM utworzy konto eBOK na wniosek Użytkownika w terminie 14 dni od daty jego złożenia.

§ 16. SM niezwłocznie po utworzeniu konta, prześle login i hasło startowe na adres e-mail wskazany przez użytkownika we wniosku.

§ 17. SM nie odpowiada za bezpieczeństwo informacji o użytkownikach eBOK w sytuacji, gdy Użytkownik udostępnił osobom trzecim swój login i hasło, nawet w sposób niezamierzony (włamania, wirusy komputerowe).

§ 18. Użytkownik może posiadać tylko jedno konto w eBOK.

Rozdział 6

Informacje techniczne

§ 19. SM nie gwarantuje nieprzerwanego i niezakłóconego dostępu do serwisu eBOK.

§ 20. SM nie odpowiada za szybkość przesyłanych danych i ich ograniczenia wynikające z uwarunkowań technicznych, technologicznych, systemowych oraz rodzajów łącz transmisyjnych.

Rozdział 7

Ochrona danych osobowych

Zgodnie z art. 13 i 14 ust. 1 i ust. 2 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 (dalej: „RODO”) informujemy, iż:

§ 21. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ogniwo”, z siedzibą w Łodzi, przy ulicy Klonowej 8, 91-039 Łódź, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000117239, NIP: 7240003993, REGON: 000487090.

§ 22. Kontakt z Administratorem jest możliwy za pośrednictwem danych korespondencyjnych Administratora oraz pod numerem telefonu: 42 253 -20- 10 lub adresem e-mail: biuro@smogniwo.pl

§ 23. W celu zagwarantowania najwyższych standardów w zakresie ochrony Pani/Pana danych osobowych Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt możliwy jest za pośrednictwem adresu e-mail: iod@smogniwo.pl.

§ 24. Dane osobowe członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni przetwarzane będą m.in. w celu:

a) wykonywania przez Administratora działalności statutowej, ustawowej, gospodarczej - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w związku z Ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawą z

dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, Ustawą z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Statutem Spółdzielni, Kodeksem Postępowania Cywilnego, Kodeksem Cywilnym;

- b) podjęcia i realizacji niezbędnych czynności i działań związanych z zawarciem lub wykonaniem umowy oraz podjęciem działań na żądanie zgłoszone przed zawarciem umowy (np. umowy najmu lokalu, części korytarza, miejsca parkingowego, dodatkowej komórki lokatorskiej) – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
- c) świadczenia innych usług w ramach realizacji umów zawartych z członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
- d) zagwarantowania dostępu do usługi eBOK na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
- e) archiwalnych jako zabezpieczenie informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania dowodów - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO;
- f) ewentualnego dochodzenia i ustalenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami będących prawnym interesem Spółdzielni- na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO.

§ 25. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji ww. celów.

§ 26. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych powyżej, a następnie przez okres niezbędny do dochodzenia i ustalenia roszczeń i obrony przed roszczeniami oraz w celach archiwizacji.

§ 27. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- a) podmioty zewnętrzne dostarczające i wspierające systemy teleinformatyczne Administratora oraz inne podmioty współpracujące z Administratorem, na mocy stosownych umów, umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych (m.in. podmioty wykonujące prace budowlane i konserwatorskie, badania stanu technicznego budynku, usługi prawnicze);
- b) podmioty, którym Administrator ma obowiązek przekazywać dane na gruncie obowiązujących przepisów prawa;

§ 28. Posiada Pani/Pan, w zależności od charakteru przetwarzania, prawo do:

- a) dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- b) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
- c) przenoszenia danych;
- d) cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie – w zakresie, w jakim Państwa dane są przetwarzane na podstawie zgody;

e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan,
iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.

§ 29. Pani/Pana dane osobowe, w związku z realizacją ww. celu nie będą przekazywane do państwa trzeciego (poza Europejski Obszar Gospodarczy) ani organizacji międzynarodowej.

§ 30. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany w myśl art. 20 RODO oraz nie będą podlegały profilowaniu.

Rozdział 8

Postanowienia końcowe

§ 31. W przypadku stwierdzenia wykorzystywania konta przez inne – nieupoważnione osoby, zgubieniu hasła i innych wypadków losowych, użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie SM na adres biuro@smogniwo.pl, w celu niezwłocznego zablokowania konta (warunkiem zablokowania konta jest przesłanie wiadomości z adresu email wskazanego przez Użytkownika we wniosku o rejestrację konta), drogą elektroniczną (e-mail) wraz z podaniem numeru ewidencyjnego lokalu lub pisemnie do SM.

§ 32. Zgłoszenie przez Użytkowników wszelkich nieprawidłowości lub reklamacji odnośnie działania eBOK, możliwe jest za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres biuro@smogniwo.pl.

§ 33. SM zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania eBOK. O zmianach użytkownicy zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.

§ 34. SM zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego regulaminu. Wszystkie zmiany stają się obowiązujące od dnia opublikowania ich na stronie internetowej SM pod adresem: www.smogniwo.pl.

§ 35. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.07.2025 r.