

Regulamin funkcjonowania elektronicznego biura obsługi mieszkańców w Miejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu

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.

I Zasady funkcjonowania serwisu E-BOK:

§1

Serwis E-BOK funkcjonuje w oparciu o dostęp do sieci Internet.

II Definicje pojęć używanych w niniejszym regulaminie

§2

1. **Spółdzielnia** – ilekroć w treści użyto słowa „Spółdzielnia” pod pojęciem tym należy rozumieć Miejską Spółdzielnię Mieszkaniową we Wrocławiu
2. **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż (w tym wolnostojący).
3. **Użytkownik** – osoba której przyznano dostęp do modułu E-BOK, posiadająca tytuł prawny do lokalu.
4. **Tytuł prawny do lokalu** – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (garażu), własność odrębna, najem na podstawie umowy najmu zawartej z Miejską Spółdzielnią Mieszkaniową, dzierżawa na podstawie umowy dzierżawy zawartej przez Miejską Spółdzielnię Mieszkaniową
5. **Pełnomocnik** – osoba posiadająca notarialne pełnomocnictwo do prowadzenia czynności związanych z lokalem w imieniu właściciela lokalu.
6. **Serwis** - strona internetowa dla użytkowników Spółdzielni przeznaczona do świadczenia usług drogą elektroniczną w szczególności umożliwiającą użytkownikowi podgląd jego danych związanych z posiadaniem lokalu.

III Rejestracja użytkownika serwisu E-BOK:

§3

1. Zarejestrowanie do E-BOK następuje na podstawie doręczonego użytkownikowi lokalu identyfikatora oraz hasła do logowania.
2. 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.
3. W przypadku pierwszego zalogowania się do usługi E-BOK należy postępować zgodnie z poniższymi punktami:
 - 3.1. Wpisać w przeglądarce internetowej adres www.miejskasm.pl. Po uruchomieniu strony nastąpi przekierowanie automatycznie na stronę usługi E-BOK.
 - 3.2. Po pojawieniu się okienka z podaniem identyfikatora należy podać dane

umieszczone w piśmie odebrany przez użytkownika lokalu od upoważnionego pracownika Spółdzielni- a następnie zatwierdzić,

- 3.3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na przesłanie nazwy użytkownika oraz hasła dostępu na adres korespondencyjny.
4. Przy pierwszym logowaniu pojawi się komunikat o podanie nowego hasła oraz konieczność akceptacji Regulaminu E-BOK.
 - 3.4. Po wypełnieniu wszystkich wymaganych pól użytkownik zostanie zalogowany na swoje konto w E-BOK-u.
5. Użytkownik z aktywną usługą zdalnego dostępu ma możliwość późniejszej zmiany hasła dostępu.
6. 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.

§4

1. Spółdzielnia na żądanie użytkownika lokalu, złożone w formie pisemnej, zobowiązuje się do zablokowania dostępu do serwisu E-BOK. Zablokowanie dostępu następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia użytkownika lokalu.
2. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu przysługujący użytkownikowi dostęp do E-BOK zostanie zablokowany automatycznie.
3. Spółdzielnia ma prawo zablokować dostęp do konta w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem lub przepisami prawa.
4. W ramach usługi udostępnione zostaną m.in. następujące informacje:
 - 4.1. Powierzchnia użytkowa lokalu,
 - 4.2. Ilość osób korzystających z lokalu,
 - 4.3. Saldo rozliczeń,
 - 4.4. Naliczenia oraz płatności,
 - 4.5. Numery wodomierzy, ich wskazania na koniec okresu rozliczeniowego, wielkość zużycia wody oraz wynik rozliczenia kosztów z tym związanych,
 - 4.6. Wysokość odsetek od nieterminowo regulowanych opłat.
5. 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.
6. Serwis E-BOK działa w oparciu o automatyczne, nie weryfikowane przez pracownika generowanie informacji. **Informacje uzyskane przez użytkownika E-BOK za jego pośrednictwem nie mogą stanowić wyłącznej podstawy rozliczeń wobec Spółdzielni.** W przypadku wystąpienia niejasności co do prezentowanych danych należy skontaktować się z pracownikiem Działu Opłat w celu wyjaśnienia nieścisłości.

§5

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1.1 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.,

ohs

- 1.2 skutki wynikające z użycia identyfikatora użytkownika E-BOK oraz hasła przez osoby trzecie,
 - 1.3 szkody powstałe w związku z wykorzystaniem przez osoby trzecie informacji uzyskanych w sposób nieuprawniony za pośrednictwem E-BOK,
 - 1.4 szkody powstałe w skutek braku powiadomienia przez użytkownika o zbyciu lokalu,
 - 1.5 podanie błędnych lub niepełnych danych użytkownika w formularzu aktywacji usługi.
2. 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.
 3. Użytkownicy serwisu E-BOK mają prawo składać reklamację dotyczącą działania serwisu E-BOK. Reklamacje w formie pisemnej przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni. wraz ze szczegółowym opisem zdarzenia będącego przedmiotem reklamacji. Reklamacje należy zgłaszać nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie. Jeśli to możliwe do reklamacji należy dołączyć kopie dokumentów służących do wykazania zasadności reklamacji. Reklamacji wniesionych przez osoby nie będące Użytkownikami E-BOK nie będą rozpatrywane. O sposobie załatwienia reklamacji użytkownik E-BOK zostanie poinformowany pisemnie nie później niż w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji.
 4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania serwisu E-BOK.

§6

1. Użytkownik wyraża zgodę na przestrzeganie niniejszego regulaminu akceptując jego postanowienia przy pierwszym logowaniu się do serwisu E-BOK.
2. Akceptując regulamin, użytkownik zobowiązuje się w szczególności do:
 - 2.1. Powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które naruszałyby 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,
 - 2.2. 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.

§7

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Zarządu Nr 1/01/2019 z dnia 16 stycznia 2019r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES ZARZĄDU
Miejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Kosma Pająk
mgr Kosma Pająk

PREZES ZARZĄDU
Miejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Olga Owsińska
mgr Olga Owsińska

M I E J S K A
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ul. Prądzyńskiego 14-16
50-434 WROCŁAW
tel. 071/343-61-01, 071/342-71-69