

REGULAMIN

I ZASADY FUNKCJONOWANIA ELEKTRONICZNEGO BIURA OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU ORAZ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu uprzejmie informuje, że **Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańców - E-BOM** – obsługiwane jest w oparciu o witrynę strony internetowej www.ksmino.pl w celu umożliwienia lokatorom dostępu do informacji, dokumentów, odczytów, stanów rozliczeń, wymiaru opłat, zaległości dotyczących ich lokali bez potrzeby bezpośredniego kontaktu w siedzibie Spółdzielni.

I. Zasady funkcjonowania serwisu E-BOM

1. Serwis E-BOM funkcjonuje w oparciu o dostęp do sieci Internet z wykorzystaniem dowolnej, bezpiecznej i aktualnej przeglądarki internetowej.
2. Serwis E-BOM jest prowadzony jako usługa nieodpłatna i nie jest usługą w rozumieniu przepisów Ustawy z 18.07.2002 o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dziennik Ustaw 144 z 2002 r. poz. 1204 z późniejszymi zmianami).

II. Informacje dla użytkownika serwisu E-BOM

1. Formularz zgłoszeniowy dostępny jest w siedzibie Spółdzielni w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie internetowej KSM - www.ksmino.pl.
2. Zarejestrowanie może nastąpić tylko po złożeniu osobiście przez właściciela lokalu w Biurze Obsługi Mieszkańców w obecności pracownika KSM formularza zgłoszeniowego, okazaniu dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość i pisemnej akceptacji niniejszych zasad funkcjonowania serwisu E-BOM.
3. Dostęp do konta aktywowany jest dla pojedynczego lokalu, zatem osoby posiadające w zasobach KSM więcej niż jeden lokal powinny wykonać aktywację dla każdego lokalu z osobna.
4. Po procesie rejestracji użytkownik serwisu E-BOM otrzymuje identyfikator oraz hasło logowania. Konto zostanie aktywowane do 3 dni roboczych od czasu jego rejestracji w siedzibie KSM.
5. Dostęp do usługi odbywa się za pośrednictwem strony internetowej www.ksmino.pl, zakładka E-BOM.
6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa połączenia są szyfrowane.
7. Zaleca się używanie aktualnych, bezpiecznych przeglądarek internetowych oraz urządzeń posiadającej najnowsze oprogramowanie oraz system antywirusowy.
8. Saldo rozliczeń czynszowych z poszczególnym lokatorem na dany dzień może nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze przekazane przez Bank na konto Spółdzielni, korekt czynszowych związanych np. ze zmianą ilości osób, wysokości zaliczek za CO, zimną wodę, odprowadzenie ścieków i innych, zadłużeń objętych sprawami sądowymi, zadłużeń rozłożonych na raty oraz ustawowych odsetek od zadłużeń naliczanych zgodnie z przyjętą zasadą w KSM Inowrocław.
9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za czasową niemożność użytkowania serwisu E-BOM z powodu przerw konserwacyjnych oraz przyczyn niezależnych od Spółdzielni jak uszkodzenia urządzeń dostępowych, braku dostępu do Internetu, działania sił wyższych, itp.
10. Dane uzyskane przez użytkownika serwisu E-BOM za jego pośrednictwem nie mogą stanowić wyłącznej podstawy roszczeń wobec Spółdzielni. W przypadku niejasności co do prezentowanych danych należy skontaktować się z pracownikiem działu księgowości w celu jej wyjaśnienia.
11. Spółdzielnia zobowiązana jest do zablokowania dostępu do konta i usunięcia danych użytkownika serwisu E-BOM na jego żądanie złożone w formie pisemnej.
12. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu dostęp do konta użytkownika serwisu E-BOM zostanie niezwłocznie zablokowany z jednoczesnym usunięciem jego danych E-BOM.

13. Użytkownik zobowiązuje się nie udostępniać danych umożliwiających dostęp do usługi E-BOM osobom trzecim.
14. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia identyfikatora użytkownika E-BOM oraz hasła przez osoby trzecie.
15. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem serwisu E-BOM.
16. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo zablokować dostęp do konta w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem, niezgodny z jej przeznaczeniem, działający na szkodę Spółdzielni, innych osób lub niezgodnie z przepisami prawa.
17. Spółdzielnia jako administrator serwisu E-BOM może w każdej chwili, bez podania przyczyny, modyfikować usługi dostępne w serwisie E-BOM, a także zawieszać ich działanie lub dodawać nowe usługi.
18. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania serwisu E-BOM.
19. Użytkownicy serwisu E-BOM uprawnieni są do składania reklamacji dotyczącymi działania serwisu E-BOM. Reklamacje powinny być składane w siedzibie Spółdzielni w Biurze Podawczym, kierowane na adres Spółdzielni pocztą, na adres e-mail: sekretariat@ksmino.pl lub informatyk@ksmino.pl. Reklamacje wraz ze szczegółowym opisem zdarzenia, należy zgłaszać nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiło to zdarzenie. Reklamacji wniesionych przez osoby nie będące Użytkownikami E-BOM nie uznaje się.

III. Ochrona Danych Osobowych

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu z siedzibą przy al. Kopernika 7 w Inowrocławiu.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych publikowany jest na stronie internetowej Spółdzielni www.ksmino.pl w zakładce "Kontakt".
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu może być wykonywane w celu:
 - realizacji wniosku o aktywację usługi E-BOM,
 - realizacji Umowy, której stronami są Pani/Pan i Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu,
 - przetwarzanie jest związane z zarządzaniem lub administrowaniem nieruchomościami przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu, stosownie do przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o własności lokali, Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Ustawy Prawo Budowlane, Kodeksem Cywilnym (KC), Kodeksem Postępowanie Cywilnego (KPC),
 - realizacji Umowy na administrowanie Wspólnotą Mieszkaniową,
 - a także może być wykonywane w celu dochodzenia roszczeń zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt f, art. 9, ust. 2 pkt f, RODO, Ustawą o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, KC, KPC oraz Ustawą o komornikach sądowych i egzekucji.
4. Pani/Pana dane będą przechowywane oraz archiwizowane w czasie określonym obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z instrukcją organizacji i działania archiwum w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.
5. Dane zawarte we wniosku na aktywację usługi E-BOM nie będą udostępniane podmiotom zewnętrznym. W związku z zarządzaniem nieruchomością odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie zapisów wynikających z przepisów prawa oraz stosownych umów powierzenia, poufności, w zakresie rozliczania podatków, mediów, ubezpieczeń, usterek, konserwacji urządzeń, aktualizacji oprogramowania, wyceny, odszkodowań oraz windykacji, dane nie będą przekazywane do państw trzecich, proces przetwarzania może zostać skontrolowany przez urząd lub organ nadzorczy.

6. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do informacji o swoich danych osobowych.
7. W związku z usługą E-BOM posiada Pani/Pan prawo do ograniczenia przetwarzania, cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych, usunięcia danych aktywacyjnych i zamknięcia dostępu do w/w usługi.
8. W związku z zarządzaniem nieruchomością posiada Pani/Pan prawo do sprostowania danych osobowych lub usunięcia albo ograniczenia przetwarzania w zbędnym zakresie.
9. Podanie danych osobowych do celów realizacji wniosku o aktywację usługi E-BOM jest dobrowolne, przetwarzanie pozostałych danych jest niezbędne do realizacji umowy lub prawidłowego zarządzania nieruchomością.
10. Pani/Pana dane nie będą profilowane oraz przetwarzane w oparciu o system zautomatyzowanego podejmowania decyzji.
11. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.