

**Regulamin Elektronicznego Biura Obsługi Klienta IOK
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny
Al. Niepodległości 702 81-853 Sopot**

Preambuła

Usługa informatyczna IOK jest świadczona w oparciu o Zintegrowany System Informatyczny Dom5 oraz stronę internetową spółdzielni <https://www.nsmsopotdolny.pl> Umożliwia ona osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu w zasobach Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie zdalny dostęp do informacji w zakresie stanów rozliczeń dotyczących zajmowanych lokali, zanonimizowanych protokołów z zebranych mieszkańców poszczególnych budynków, a członkom dodatkowo dostęp do protokołów z obrad organów Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie, podjętych przez te organy uchwał oraz nagrań audio – video.

§1

Postanowienia wstępne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania elektronicznego Biura Obsługi Klienta – IOK, dostępnego na stronie internetowej pod adresem: <https://nmsopotdolny.pl>.
2. Regulamin udostępniony jest na stronie internetowej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie, w jej siedzibie oraz po zalogowaniu na IOK.
3. Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa Sopot Dolny w Sopocie zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian w Regulaminie.
4. Korzystanie z serwisu IOK po wprowadzeniu zmian w Regulaminie oznacza akceptację tych zmian.
5. Serwis IOK funkcjonuje w oparciu o dostęp do sieci Internet.
6. Korzystanie z serwisu IOK jest bezpłatne.

§2

Definicje

Ilekróć w treści Regulaminu użyto słów wskazanych poniżej, należy pod tymi skrótami rozumieć:

- 1) Spółdzielnia – Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa Sopot Dolny w Sopocie
- 2) Administrator – Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa Sopot Dolny w Sopocie Al. Niepodległości 702 81-853 Sopot
- 3) Lokal – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż (w tym wolnostojący) lub miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu
- 4) Użytkownik – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, której przyznano dostęp do serwisu IOK
- 5) Konto Użytkownika – konto utworzone w serwisie IOK dla danego Użytkownika, za pośrednictwem którego, zapewniona jest możliwość korzystania z serwisu IOK
- 6) Tytuł prawny do lokalu – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (garażu), własność odrębna
- 7) Pełnomocnik – osoba posiadająca notarialne pełnomocnictwo do prowadzenia czynności związanych z lokalem w imieniu właściciela lokalu
- 8) Serwis lub IOK – strona internetowa dla użytkowników Spółdzielni przeznaczona do świadczenia usług drogą elektroniczną w szczególności umożliwiającą użytkownikowi podgląd jego danych związanych z posiadaniem lokalu oraz dla członków Spółdzielni podgląd protokołów z obrad organów Spółdzielni, podjętych przez nie uchwał oraz nagrań audio-video.

§3

Rejestracja i dostęp do IOK

1. Zarejestrowanie do IOK następuje automatycznie dla osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, jeżeli kilku osobom przysługuje tytuł prawny do lokalu, każda z tych osób jest uprawniona do dostępu do IOKa, i każda z tych osób posiadać będzie swój unikalny identyfikator i hasło.
2. Identyfikator oraz hasło do logowania są wydawane przez Spółdzielnię zgodnie z oświadczeniami użytkowników lokali o sposobie komunikacji i dostarczania dokumentów, tj. za pośrednictwem e-mail, pocztą lub bezpośrednio do skrzynki pocztowej.
3. Dostęp do serwisu IOK aktywuje się dla użytkownika lokalu, wobec czego osoby posiadające tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu w zasobach Spółdzielni po zalogowaniu do serwisu będą miały dostęp do usługi w zakresie każdego posiadanego lokalu.
4. Logując się pierwszy raz do IOK należy postępować zgodnie z poniższymi punktami:
 - 1) wpisać w przeglądarce internetowej adres <https://www.nsmsopotdolny.pl>. Po uruchomieniu strony należy kliknąć na zakładkę z nazwą IOK, po czym nastąpi przekierowanie automatycznie na stronę serwisu IOK
 - 2) po pojawieniu się okienka z podaniem identyfikatora należy podać dane wydane przez Spółdzielnię zgodnie z ust. 2 powyżej - a następnie zatwierdzić
 - 3) przy pierwszym logowaniu pojawi się komunikat o podanie nowego hasła oraz konieczność zapoznania się i akceptacji regulaminu IOK.
 - 4) po wypełnieniu wszystkich wymaganych pól użytkownik zostanie zalogowany na swoje konto w serwisie IOK.
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. Nowe hasło wygenerowane i przekazane będzie użytkownikowi w terminie do 3 dni roboczych.
7. Spółdzielnia zobowiązana jest do usunięcia użytkownika z listy użytkowników IOK i zablokowania dostępu do konta:
 - 1) na żądanie użytkownika złożone Spółdzielni w formie pisemnej
 - 2) w przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu
 - 3) w przypadku stwierdzenia korzystania przez użytkownika z serwisu w sposób sprzeczny z treścią Regulaminu lub przepisami obowiązującego prawa.

§4

Dane przekazywane w IOK

1. W ramach usługi serwisu IOK udostępnione zostaną m.in. następujące informacje:
 - 1) powierzchnia użytkowa lokalu
 - 2) liczba 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
 - 6) kwota odsetek od nieterminowo regulowanych opłat
 - 7) numer członkowski i data przyjęcia w poczet Spółdzielni
 - 8) protokoły z obrad organów Spółdzielni, uchwały
 - 9) zanonimizowane protokoły z zebrań mieszkańców poszczególnych nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni

- 10) dokument pdf z linkiem do nagrania audio-video z posiedzeń organów Spółdzielni, z uwagi na to, iż pliki te mogą mieć rozmiar od 300 MB do 2000 MB, nagrania są udostępniane z serwera Spółdzielni.
2. Saldo rozliczeń za lokal z poszczególnym użytkownikiem jest saldem w księgowości z dnia poprzedniego. Saldo rozliczeń opłat za lokal z poszczególnym użytkownikiem na dany dzień może zatem nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze przekazane przez bank na konto Spółdzielni, korekt opłat czynszowych związanych np. ze zmianą liczby osób, wysokości zaliczek za c.o., zimną wodę i innych, zadłużeń objętych sprawami sądowymi, zadłużeń rozłożonych na raty oraz ustawowych odsetek od zadłużeń aktualnych w dniu wejścia na serwis IOK.

§5

Zakres odpowiedzialności

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za:
 - 1) problemy techniczne uniemożliwiające korzystanie z serwisu, powstałe z przyczyn od niej niezależnych, w szczególności: wynikające z użytkowanego przez użytkownika oprogramowania lub sprzętu komputerowego uniemożliwiającego korzystanie z serwisu IOK
 - 2) czasową niemożność użytkowania IOK z powodu przerw konserwacyjnych (awaria, wymiana sprzętu, modernizacja systemu) oraz przyczyn niezależnych od Spółdzielni, jak uszkodzenia urządzeń dostępowych, braku Internetu, działania siły wyższej itp.
 - 3) skutki wynikające z użycia identyfikatora użytkownika IOK oraz hasła przez osoby trzecie
 - 4) szkody powstałe w związku z wykorzystaniem przez osoby trzecie informacji uzyskanych w sposób nieuprawniony za pośrednictwem IOK
 - 5) szkody powstałe wskutek braku powiadomienia przez użytkownika o zbyciu lokalu
 - 6) podanie błędnych lub niepełnych danych przez użytkownika.
2. Spółdzielnia jako administrator serwisu IOK może bez podania przyczyny, w każdej chwili, modyfikować usługi dostępne w IOK, a także zawieszać ich działanie lub dodawać nowe usługi.
3. Spółdzielnia w żaden sposób nie ingeruje w treść umieszczanych dokumentów, nagrań audio – video, jak i informacji. W każdym przypadku stwierdzenia nieprawidłowości co do zaprezentowanych danych należy niezwłocznie skontaktować się ze Spółdzielnią w celu wyjaśnienia ewentualnych nieprawidłowości.
4. Serwis IOK działa w oparciu o automatyczne generowanie informacji i nie jest weryfikowany przez Spółdzielnię. Informacje uzyskane za pośrednictwem IOK nie mogą stanowić wyłącznej podstawy rozliczeń ze Spółdzielnią, jak również nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Spółdzielni. W każdym przypadku stwierdzenia nieprawidłowości co do zaprezentowanych danych należy niezwłocznie skontaktować się ze Spółdzielnią w celu wyjaśnienia ewentualnych nieprawidłowości.
5. Spółdzielnia oświadcza, iż z uwagi na ograniczoną pojemność dysku, dokumenty, informacje oraz pliki w formie nagrań audio – video przechowywane są do roku, licząc od daty umieszczenia w serwisie, z tym zastrzeżeniem, że nie są one trwale usuwane i na pisemne żądanie użytkownika zostaną mu udostępnione przez upoważnionego pracownika Spółdzielni. Z wyjątkiem protokołów z obrad organów Spółdzielni, uchwał, nagrań audio – video, które udostępnione mogą być wyłącznie członkom Spółdzielni.
6. Użytkownicy IOK mają prawo wnosić reklamacje dotyczące działania serwisu IOK w formie pisemnej bądź e-mailowej. Reklamacje przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni bądź na adres e-mail sekretariat@nsmopotdolny.pl. Reklamacja powinna zawierać szczegółowy opis błędu w zapisach, zdarzenia będącego przedmiotem reklamacji. Reklamacje należy zgłaszać niezwłocznie po jego zauważeniu. Jeśli to możliwe do

reklamacji należy dołączyć kopie dokumentów służących do wykazania zasadności reklamacji. Reklamacji wniesionych przez osoby nie będące użytkownikami IOK nie będą rozpatrywane. O sposobie załatwienia reklamacji użytkownik zostanie poinformowany w formie pisemnej lub e-mailowo, nie później niż w terminie 30 dni roboczych od daty złożenia reklamacji.

7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do zmiany zasad funkcjonowania serwisu IOK.

§6

Obowiązki użytkownika IOK

1. Użytkownik wyraża zgodę na przestrzeganie niniejszego Regulaminu, akceptując jego postanowienia przy pierwszym logowaniu się do serwisu IOK.
2. Akceptując Regulamin, użytkownik zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które naruszałaby 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 IOK, a także działań polegających na niszczeniu, zmianie, usuwaniu, uszkodzaniu, utrudnianiu dostępu do kont innych użytkowników,
 - 3) nieudostępniania identyfikatora oraz hasła osobom trzecim,
 - 4) nieprzekazywania osobom trzecim informacji, protokołów z obrad organów Spółdzielni, podjętych uchwał oraz nagrań audio-video.
3. Użytkownik wraz z pierwszym logowaniem się do serwisu IOK oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z Regulaminem funkcjonowania serwisu IOK Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie i akceptuje jego treść,
 - 2) przyjmuje do wiadomości, że Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za udostępnienie przez użytkownika danych dostępowych do IOK osobom trzecim,
 - 3) wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych dla potrzeb realizacji usługi IOK przez Nauczycielską Spółdzielnię Mieszkaniową Sopot Dolny Al. Niepodległości 702, 81-853 Sopot,
 - 4) podaje dane osobowe dobrowolnie i oświadcza, że są zgodne z prawdą,
 - 5) zna treść klauzuli informacyjnej, w tym informacje o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania.
4. Spółdzielnia oświadcza, iż użytkownik ponosi odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich w przypadku udostępnienia nagrań audio video osobom trzecim lub ich publiczne udostępnienie.

§7

Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanym RODO:

- 1) Administratorem Danych Osobowych jest Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa Sopot Dolny w Sopocie Al. Niepodległości 702 81-853 Sopot sekretariat@nsmsopotdolny.pl
- 2) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie w szczególności art. 6 ust. 1 lit. a), b) f) RODO w celu:

- a) uruchomienia dostępu i korzystania z serwisu IOK zgodnie z niniejszym Regulaminem usługi
 - b) archiwalnym
 - c) dowodowym.
- 3) Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
 - 4) Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
 - 5) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze i jego usprawiedliwionego prawnie interesu zgodnie z realizacją celu i przedmiotem działalności do czasu jej ustania oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
 - 6) Użytkownik posiada prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania jeżeli inne przepisy prawa nie stanowią inaczej.
 - 7) Użytkownik posiada prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 - 8) Użytkownik ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
 - 9) W oparciu o dane osobowe użytkownika Administrator nie będzie podejmował wobec użytkownika zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
 - 10) Podanie przez użytkownika danych osobowych jest niezbędne do realizacji celów określonych w pkt 2 powyżej.

§8

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie nr 1./2025 z dnia 17.02.2025 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.