

**Regulamin Elektronicznego Biura Obsługi Klienta (eBOK)  
Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie**

§ 1

Niniejszy regulamin określa warunki korzystania z serwisu Elektronicznego Biura Obsługi Klienta zwanego dalej „eBOK” oraz zasady świadczenia usług za jego pośrednictwem.

§ 2

Określenia Regulaminu:

1. Administrator – Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie”: w Koszalinie, ul. Fałata 13, 75 – 427 Koszalin.
2. eBOK – Elektroniczne Biuro Obsługi Klienta.
3. Klient – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu w zasobach Administratora.
4. Użytkownik – Klient zarejestrowany w systemie eBOK.
5. Login – unikalny numer służący do identyfikacji podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie eBOK.
6. Hasło – ciąg znaków podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie eBOK.

**Uwaga: system rozróżnia małe i wielkie litery!**

§ 3

1. Użytkowanie systemu eBOK jest bezpłatne. Serwis eBOK nie jest usługą w rozumieniu przepisów ustawy z 18 lipca 2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną.
2. Serwis eBOK służy celom informacyjnym i kontrolnym stanu salda na indywidualnym koncie lokalowym Użytkownika.
3. Użytkownik ma zapewniony dostęp do indywidualnego konta lokalowego, poprzez które możliwe jest uzyskanie informacji dotyczących lokalu Użytkownika w zakresie aktualnego wymiaru opłat, dokonanych wpłat, salda ogólnego, sald za wybrany okres oraz innych danych, które są udostępnione użytkownikowi przez Administratora za pośrednictwem eBOK.
4. Administrator może w każdej chwili dodawać nowe usługi, modyfikować i zawieszać usługi dostępne w serwisie eBOK.
5. Administrator zastrzega sobie prawo zmian zasad funkcjonowania serwisu eBOK.

§ 4

1. Rejestracja Klienta następuje na podstawie formularza zgłoszeniowego (stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu), który dostępny jest:
  - w wersji elektronicznej na stronie internetowej KSM „Przylesie”: [www.ksmprzylesie.com](http://www.ksmprzylesie.com),
  - w wersji papierowej w siedzibie KSM „Przylesie” przy ul. Fałata 13 w Koszalinie – biurze obsługi interesanta pok. 11 oraz w biurach poszczególnych Administracji Osiedli jak i w klubach osiedlowych.
2. Zarejestrowanie Użytkownika może nastąpić:
  - osobiście po złożeniu w siedzibie KSM „Przylesie” przy ul. Fałata 13 w Koszalinie w Biurze Obsługi Interesanta (pok. 11) wypełnionego formularza zgłoszeniowego dostępu do serwisu

- eBOK i okazaniu dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość, pisemnej akceptacji niniejszego regulaminu oraz klauzuli informacyjnej – RODO (stanowiącej załącznik nr 2),
- drogą mailową poprzez przesłanie zeskanowanego, wypełnionego formularza zgłoszeniowego, który zostanie zweryfikowany przez pracowników KSM „Przylesie”.
3. Po procesie rejestracji i weryfikacji Użytkownik otrzymuje login oraz hasło pierwszego logowania. Dostęp do serwisu eBOK zostanie aktywowany w ciągu 30 dni od daty dostarczenia poprawnie wypełnionego formularza zgłoszeniowego.
  4. Uzyskane hasło Użytkownik powinien zmienić przy pierwszym logowaniu do serwisu.
  5. Na żądanie Użytkownika administrator dokona zmiany hasła jednocześnie dezaktywizując dotychczasowe.
  6. Jednemu Użytkownikowi może być przyznany tylko jeden login bez względu na ilość posiadanych praw do lokali w zasobach Administratora.
  7. Serwis eBOK jest dostępny dla Użytkowników przez 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu. Administrator zastrzega sobie możliwość przerw w dostępie do serwisu eBOK w związku z koniecznością przeprowadzenia prac konserwacyjno – aktualizacyjnych.
  8. Administrator zobowiązany jest do usunięcia Użytkownika serwisu eBOK z listy użytkowników i zablokowania dostępu do konta:
    - na żądanie Użytkownika złożone Administratorowi w formie pisemnej,
    - wraz z wygaśnięciem tytułu prawnego do lokalu.
  9. Administrator ma prawo zablokować dostęp do konta w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym regulaminem lub przepisami prawa.

#### § 5

1. Serwis eBOK działa w oparciu o automatyczne generowanie informacji. Informacje uzyskane przez Użytkownika serwisu eBOK za jego pośrednictwem nie mogą stanowić roszczeń wobec Administratora. W każdym przypadku wątpliwości co do prezentowanych danych należy się skontaktować z Administratorem w celu ich wyjaśnienia.
2. Saldo rozliczeń dla poszczególnych lokali na dany dzień może nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze zaewidencjonowane na indywidualnym koncie Użytkownika w danym dniu, korekt naliczeń opłat za użytkowanie lokalu, odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat, zadłużeń objętych sprawami sądowymi i postępowaniami egzekucyjnymi.
3. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a) skutki wynikające z użycia loginu oraz hasła w przypadkach ich udostępniania przez Użytkownika osobom nieuprawnionym,
  - b) szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem serwisu eBOK,
  - c) brak ciągłości w świadczeniu serwisu eBOK lub jego nieprawidłowe działanie wskutek przyczyn niezależnych od Administratora (np. awaria łącza internetowego) oraz z przyczyn technicznych (np. konserwacja, awaria lub wymiana sprzętu),
  - d) nieprawidłowe działanie.
4. Użytkownik serwisu eBOK jest uprawniony do składania uwag dotyczących jego działania. Uwagi winne być składane pisemnie.

## § 6

1. Warunkiem korzystania przez Użytkownika z serwisu eBOK jest akceptacja przez niego niniejszego Regulaminu.
2. Administrator zastrzega sobie prawo zmiany niniejszego regulaminu.
3. Administrator oświadcza, że dane osobowe zawarte w bazie danych eBOK wykorzystywane będą wyłącznie w celach statutowych i związanych z zarządzaniem nieruchomościami.
4. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za nieprzewidziane przerwy w funkcjonowaniu serwisu eBOK.
5. W przypadku zmiany treści niniejszego Regulaminu Administrator niezwłocznie zamieści na stronie internetowej [www.ksmprzylesie.com](http://www.ksmprzylesie.com) listę zmian lub tekst jednolity niniejszego Regulaminu uwzględniający zmiany.
6. Regulamin eBOK opublikowany na stronie internetowej [www.ksmprzylesie.com](http://www.ksmprzylesie.com) uważa się za prawidłowo doręczony Użytkownikowi.
7. Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Zarządu Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Koszalinie nr 341/2022 (protokół nr 27/2022) w dniu 20.06.2022r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Załączniki do Regulaminu:

- nr 1 – formularz zgłoszeniowy,
- nr 2 – klauzula informacyjna RODO.

....., dnia .....

Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Przylesie” w Koszalinie  
ul. Fałata 13  
75 – 427 Koszalin

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY DO SERWISU EBOK  
KOSZALIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE”**

Imię i nazwisko:.....

PESEL.....

Adres lokalu/lokali:.....

.....

Adres e – mail:.....

Numer telefonu kontaktowego:.....

1. Oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem Elektronicznego Biura Obsługi Klienta (eBOK) Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” oraz klauzulą informacyjną RODO i je akceptuję.
2. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w niniejszym formularzu przez Koszalińską Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie”.
3. Dane osobowe podaję dobrowolnie i oświadczam, że są zgodne z prawdą.
4. Korespondencję wysłaną za pośrednictwem poczty elektronicznej uznaję za skutecznie doręczoną.
5. Zobowiązuję się do niezwłocznego powiadomiania Administratora o wszelkich zmianach danych zawartych w niniejszym formularzu zgłoszeniowym.

.....  
(podpis osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu)

Stwierdza się zgodność danych z dokumentem stwierdzającym tożsamość  
Lub z dokumentami, które posiada Administrator

.....  
(data i podpis pracownika weryfikującego zgłoszenie)

.....  
(data i podpis pracownika wydającego login i hasło)

## KLAUZULA INFORMACYJNA

W związku z wejściem w życie 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 uchyleniem dyrektywy 95/46/WE (tzw. RODO), Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie informuje, że jako administrator danych osobowych użytkowników lokali przetwarza powyższe dane swoich mieszkańców z wykorzystaniem wszelkich środków technicznych i organizacyjnych niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa tych danych. W celu wywiązania się z obowiązku informacyjnego przedstawiamy niniejszym klauzulę informacyjną na temat zasad przetwarzania danych w Spółdzielni i przysługujących z tego tytułu praw:

➤ **Administrator danych:**

Administratorem danych osobowych wszystkich użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni jest Koszalińska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Koszalinie przy ul. Fałata 13 wpisana do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000124767

➤ **Inspektor Ochrony Danych Osobowych:**

Spółdzielnia powołała Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem e-mail: [iodo@ksmprzylesie.pl](mailto:iodo@ksmprzylesie.pl), bądź drogą pocztową na adres: 75-427 Koszalin ul. Fałata 13.

➤ **Cel i podstawa prawna przetwarzania danych:**

Spółdzielnia przetwarza dane osobowe na podstawie podstawy prawnej tj. art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym „spółdzielnia ma obowiązek zarządzać nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków”; przetwarzanie danych oznacza jakiegokolwiek operacje wykonywane na danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowywanie, udostępnianie i usuwanie;

➤ **Udostępnianie danych osobowych:**

Dane użytkowników lokali nie będą udostępniane żadnym podmiotom poza organami państwowymi, które żądają udostępnienia informacji w oparciu o odrębne przepisy prawa oraz podmiotom zewnętrznym, wykonującym usługi na rzecz spółdzielni w celu realizacji obowiązku zarządzania nieruchomościami.

➤ **Przekazywanie danych osobowych do państwa trzeciego:**

Dane osobowe użytkowników lokali nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowej.

➤ **Okres przechowywania danych osobowych:**

Spółdzielnia przechowuje dane osobowe użytkowników lokali przez okres niezbędny do dochodzenia wzajemnych roszczeń; po upływie powyższych terminów oraz po upływie okresu archiwizacyjnego przechowywania dokumentów – dane zostaną usunięte z istniejących zbiorów.

➤ **Każda osoba fizyczna ma prawo do:**

- dostępu do danych osobowych, które go dotyczą,
- sprostowania danych osobowych, które go dotyczą,
- usunięcia danych (prawo do bycia zapomnianym), sprzeciwu lub ograniczenia przetwarzania danych, które go dotyczą,
- przenoszenia danych, które go dotyczą,
- wniesienia skargi do organu nadzorczego.

➤ **Wymóg podania danych:**

Podanie danych osobowych jest niezbędne do wykonania obowiązku prawnego tj. zarządzania nieruchomościami.

➤ **Zautomatyzowane podejmowanie decyzji w tym profilowanie:**

Spółdzielnia oświadcza, że dane użytkowników lokali nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany; przede wszystkim nie zostaną poddane profilowaniu.