

REGULAMIN KORZYSTANIA Z PROGRAMU

„Internetowa Obsługa Kontrahenta”

Podstawa prawna: ustawa z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną oraz ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali

I. Postanowienia wstępne

1. Niniejszy **Regulamin** ma na celu ułatwienie dostępu członkom Wspólnot Mieszkaniowych do ich indywidualnych rozliczeń ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz informacji i dokumentów dotyczących funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. **Regulamin** korzystania z programu „Internetowa Obsługa Kontrahenta” został wprowadzony przez „Kompleksową Obsługę Osiedla” Sp. z o.o. we Wrocławiu i udostępniony wszystkim członkom Wspólnot Mieszkaniowych, na zasadach uregulowanych w dalszej części **Regulaminu**, w których „Kompleksowa Obsługa Osiedla” Sp. z o.o. we Wrocławiu jest zarządem w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali lub świadczy usługi zarządzania i administrowania nieruchomością wspólną w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej.
3. Niniejszy **Regulamin** znajduje zastosowanie również do członków Spółdzielni Mieszkaniowych na rzecz których „Kompleksowa Obsługa Osiedla” Sp. z o.o. we Wrocławiu świadczy usługi.
4. „Kompleksowa Obsługa Osiedla” Sp. z o.o. we Wrocławiu udostępnia członkom Wspólnot Mieszkaniowych usługi w ramach programu „Internetowa Obsługa Kontrahenta” nieodpłatnie.
5. **Regulamin** określa zasady funkcjonowania programu „Internetowa Obsługa Kontrahenta” oraz prawa i obowiązki **Użytkowników**.

II. Definicje użyte w treści Regulaminu

Użyte w treści **Regulaminu** określenia oznaczają:

- a) **IOK** – program „Internetowa Obsługa Kontrahenta”; internetowe oprogramowanie dostępne pod adresem internetowym: <http://koo.com.pl/dom>, za pośrednictwem którego **Usługodawca** świadczy usługi opisane w niniejszym **Regulaminie** na rzecz **Użytkowników**,
- b) **Usługodawca** – „Kompleksowa Obsługa Osiedla” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością we Wrocławiu, ul. Bulwar Ikara 29A/3, 54-130 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000021524, NIP 8942581082, REGON 932112559,
- c) **Użytkownik** – członek Wspólnoty Mieszkaniowej, który uzyskał od **Usługodawcy** **Identyfikator** oraz **Hasło Dostępu**, umożliwiające dostęp do **IOK** oraz który zaakceptował **Regulamin** korzystania z **IOK** i rozpoczął korzystanie z **IOK**,
- d) **Identyfikator** – indywidualny i niepowtarzalny ciąg znaków przypisany każdemu z **Użytkowników**, który umożliwia dostęp do **IOK**,

- e) **Hasło Dostępu** – indywidualny ciąg znaków, zabezpieczający dostęp do **Indywidualnego Konta Użytkownika**, który umożliwia dostęp do **IOK**,
- f) **Indywidualne Konto** – miejsce w **IOK**, w którym **Użytkownik** udostępnia swoje dane kontaktowe oraz za pośrednictwem którego ma dostęp do wszystkich usług świadczonych w ramach **IOK**.

III. Usługi świadczone w ramach programu Internetowa Obsługa Kontrahenta

W ramach **IOK Użytkownicy** mają możliwość skorzystania z następujących usług:

- a) Dostęp do danych identyfikacyjnych i kontaktowych Wspólnoty Mieszkaniowej,
- b) Udostępnianie i zmiana danych kontaktowych **Użytkownika**,
- c) Dostęp do danych z odczytów liczników przypisanych do lokalu **Użytkownika**,
- d) Możliwość samodzielnego wprowadzania przez **Użytkownika** danych dotyczących stanu licznika,
- e) Dostęp do informacji o stanie rozliczeń **Użytkownika** w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej, jak również do informacji o aktualnych wysokościach naliczeń,
- f) Dostęp do historii rozliczeń **Użytkownika** w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej, obejmującej 1 rok wstecz,
- g) Dostęp do wszelkich ogłoszeń i informacji kierowanych przez **Usługodawcę** do Wspólnoty Mieszkaniowej,
- h) Dostęp do treści uchwał podjętych przez Wspólnotę Mieszkaniową i zamieszczonych w **IOK**,
- i) Możliwość oddania głosu przez **Użytkownika** w ramach podejmowania uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową, na zasadach opisanych w dalszej części **Regulaminu**.

IV. Zasady i warunki korzystania z usług świadczonych w ramach programu Internetowa Obsługa Kontrahenta

1. Skorzystanie z usług w ramach **IOK** wymaga dostępu do sieci Internet oraz komputera PC/Tabletu z zainstalowaną przeglądarką stron internetowych.
2. Dostęp do usług w ramach **IOK** możliwy jest wyłącznie poprzez użycie **Identyfikatora** oraz **Hasła Dostępu** wydanego **Użytkownikowi** przez **Usługodawcę**.
3. **Identyfikator** oraz **Hasło Dostępu** wydawane jest na wniosek złożony **Usługodawcy** przez **Użytkownika**. **Identyfikator** oraz **Hasło Dostępu** wydane jest przez **Usługodawcę** na wskazany przez **Użytkownika** adres poczty elektronicznej bądź w formie pisemnej na wskazany adres.
4. W celu skorzystania z usług w ramach **IOK** należy wprowadzić **Identyfikator** oraz **Hasło Dostępu** w odpowiednim polu na stronie internetowej <http://koo.com.pl/dom>.
5. **Użytkownik** może zmienić wydane przez **Usługodawcę** **Hasło Dostępu** po pierwszym zalogowaniu do **IOK**. Nowe **Hasło Dostępu** powinno się składać z co najmniej 8 znaków

(w tym litery oraz cyfry). Wydany przez **Usługodawcę Identyfikator** nie podlega późniejszej zmianie przez **Użytkownika**.

6. **Użytkownik** uzyskuje dostęp do wszystkich usług w ramach **IOK** po akceptacji niniejszego **Regulaminu**. Każdy z **Użytkowników** zobowiązany jest do zapoznania się i stosowania postanowień **Regulaminu**. Akceptacja **Regulaminu** następuje poprzez zaznaczenie i potwierdzenie kliknięciem właściwej opcji po uruchomieniu **IOK**. O każdej zmianie **Regulaminu** korzystania z **IOK Użytkownik** będzie powiadamiany przy pierwszej rejestracji na **Indywidualne Konto** po zmianie **Regulaminu**. Każdą zmianę **Regulaminu Użytkownik** akceptuje zgodnie ze zdaniem trzecim niniejszego punktu.

V. Rezygnacja z dostępu do IOK

1. **Użytkownikowi** przysługuje prawo rezygnacji z dostępu do **IOK**. Prawo rezygnacji może być wykonane w każdym czasie.
2. Oświadczenie o rezygnacji z dostępu do **IOK Użytkownik** może złożyć w formie pisemnej na adres siedziby **Usługodawcy** lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres dom@koo.com.pl

VI. Zabezpieczenie Indywidualnego Konta Użytkownika oraz przetwarzanie danych osobowych

1. **Usługodawca** umożliwi korzystanie z usług **IOK** przez **Użytkownika** w sposób bezpieczny i zabezpieczający przed dostępem osób trzecich, poprzez zastosowanie stosownych środków technicznego zabezpieczenia oraz wydanie **Użytkownikowi Identyfikatora** oraz **Hasła Dostępu**, który zapewnia możliwość indywidualnej identyfikacji **Użytkownika**.
2. Każdy **Użytkownik** zobowiązany jest do zachowania najwyższych środków bezpieczeństwa, które uchronią go przed utratą **Identyfikatora** oraz **Hasła Dostępu** oraz przed dostępem osób trzecich. **Usługodawca** nie ponosi odpowiedzialności za skutki utraty **Identyfikatora** oraz **Hasła Dostępu** przez **Użytkownika**, jak również uzyskania dostępu osób trzecich, które nie będą wynikać z odpowiedzialności **Usługodawcy**.
3. W przypadku utraty **Identyfikatora** oraz **Hasła Dostępu** przez **Użytkownika**, uzyskania dostępu osób trzecich lub innego zagrożenia bezpieczeństwa **Indywidualnego Konta Użytkownika**, **Użytkownik** zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia **Usługodawcy** o zaistniałej sytuacji lub o swoich podejrzeniach. Zawiadomienia należy dokonać telefonicznie lub za pośrednictwem poczty tradycyjnej na dane kontaktowe wskazane na stronie internetowej <http://koo.com.pl> bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres dom@koo.com.pl
4. Zabronione jest używanie **IOK** przez **Użytkownika** do udostępniania i przesyłania treści uznanych za bezprawne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
5. **Usługodawca** niezwłocznie zablokuje dostęp **Użytkownika** do **IOK**, jeżeli stwierdzone zostanie, że **Użytkownik** korzysta z **IOK** w sposób sprzeczny z niniejszym **Regulaminem** oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującymi, jak również w przypadku uzyskania dostępu do **Indywidualnego Konta Użytkownika** przez osoby trzecie lub uzasadnionego podejrzenia uzyskania takiego dostępu. W takiej sytuacji **Użytkownik** ma możliwość uzyskania wszelkich informacji bezpośrednio w siedzibie **Usługodawcy**.

6. Dane osobowe **Użytkowników** udostępniane przez nich w ramach **IOK**, przetwarzane są zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

VII. Głosowanie nad uchwałami w ramach programu Internetowa Obsługa Kontrahenta

1. **IOK** umożliwia **Użytkownikowi** oddanie głosu w formie elektronicznej w ramach głosowania nad uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Głos oddany w formie elektronicznej ma takie samo znaczenie jak głos oddany w formie tradycyjnej.
3. Oddanie głosu w formie elektronicznej możliwe jest w ramach indywidualnego zbierania głosów oraz w ramach mieszanego trybu głosowania nad uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. W celu oddania głosu należy uruchomić zakładkę „UCHWAŁY WSPÓLNOT” i oddać głos
5. Głos raz oddany nie może być później zmieniony.
6. **Użytkownik** może oddać tylko jeden głos w ramach głosowania nad konkretną uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej. Jeśli **Użytkownik** uprzednio oddał głos w formie tradycyjnej, nie może oddać głosu w formie elektronicznej lub zmienić głosu oddanego w formie tradycyjnej. Jeżeli jednak dojdzie do oddania przez **Użytkownika** głosu w ramach głosowania nad uchwałą w formie tradycyjnej oraz w formie elektronicznej, decydujące znaczenie ma ten głos, który został oddany jako pierwszy. Dla oceny kolejności oddania głosu istotny jest moment dotarcia treści oświadczenia **Użytkownika** w przedmiocie oddania głosu do **Usługodawcy** w sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią, przy czym za datę złożenia oświadczenia w formie elektronicznej uważa się moment, w którym **Użytkownik** potwierdził kliknięciem oddany głos.
7. **Użytkownik** nie ma dostępu do wyników głosowania w trakcie głosowania nad konkretną uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. Wyniki głosowania nad konkretną uchwałą, **Użytkownicy** będą widzieli w zakładce „Uchwały wspólnot”
9. **Uwagi i Reklamacje**
 - a) Uwagi oraz Reklamacje dotyczące funkcjonowania **IOK** oraz świadczenia usług przez **Usługodawcę** **Użytkownik** może zgłaszać za pośrednictwem poczty tradycyjnej na dane kontaktowe wskazane na stronie internetowej <http://koo.com.pl> bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres dom@koo.com.pl
 - b) **Użytkownik** powinien zgłosić uwagi lub reklamacje niezwłocznie, nie później niż 30 dni od zdarzenia stanowiącego podstawę zgłoszenia uwag lub reklamacji. **Użytkownik** powinien w zgłoszeniu opisać podstawę zgłoszonego zastrzeżenia lub reklamacji.
 - c) **Usługodawca** rozpatrzy uwagi oraz reklamacje w terminie 30 dni od dnia otrzymania uwag lub reklamacji. W przypadku konieczności uzupełnienia przez **Użytkownika** dokonanego zgłoszenia, termin rozpatrzenia uwag lub reklamacji zaczyna biec od nowa od dnia uzyskania przez **Usługodawcę** kompletu informacji umożliwiających rozpatrzenie uwag lub reklamacji.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy **Regulamin** udostępniony jest nieodpłatnie na stronie internetowej <http://koo.com.pl> oraz w **IOK** w odpowiedniej zakładce.
2. Poprzez akceptację niniejszego **Regulaminu**, **Użytkownik** wyraża zgodę na gromadzenie, przetwarzane i wykorzystanie podanych danych przez **Usługodawcę**, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną oraz na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
3. Niniejszy **Regulamin** wchodzi w życie z dniem 01 kwietnia 2016 roku