

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 12/2024
Rady Nadzorczej
SML-W „Mazowsze”
w Ciechanowie
z dnia 20.05.2024 r.

Regulamin korzystania z usługi
Elektronicznego Biura Obsługi Mieszkańca (eBOM)
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej
„Mazowsze” w Ciechanowie

§1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa warunki dostępu i korzystania z usługi eBOM dostępnej na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Mazowsze” w Ciechanowie www.spoldzielniamazowsze.pl/bom
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Mazowsze” w Ciechanowie
 - eBOM** – elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca,
 - Użytkownik** – osoba zarejestrowana w systemie eBOM (posiadająca login oraz hasło dostępu do eBOM), osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni,
 - Tytuł prawny do lokalu** – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (garażu), prawo odrębnej własności do lokalu (garażu), najem lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, pomieszczenia gospodarczego lub dzierżawy terenu na podstawie zawartej umowy ze Spółdzielnią,
 - Aktywacja użytkownika** – przyznanie Użytkownikowi unikalnego loginu i hasła dostępu do usługi eBOM,
 - Login** – unikalny adres e-mail służący do identyfikacji Użytkownika w systemie świadczenia usług drogą elektroniczną. Podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie eBOM, służący do kontaktu z Użytkownikiem
 - Hasło** – ciąg znaków podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie eBOM,
 - Usługa** – usługa świadczona w ramach systemu eBOM,
 - Konto** – indywidualne konto udostępniane w ramach eBOM, do którego ma dostęp tylko zarejestrowany Użytkownik.

3. Niniejszy Regulamin jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem www.spoldzielniamazowsze.pl/bom/regulamin
4. Spółdzielnia działa zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych określonych w Rozporządzeniu 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 uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Pełna klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych Użytkownika jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni.

§2

Rejestracja Użytkownika w systemie eBOM

1. Warunkiem niezbędnym do skorzystania przez Użytkownika z usługi eBOM jest akceptacja niniejszego Regulaminu.
2. Dostęp do usługi eBOM może otrzymać osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu będącego w zasobach Spółdzielni.
3. Do jednego lokalu przypisywany jest tylko jeden login Użytkownika.
4. W przypadku, gdy Użytkownik posiada tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu w zasobach Spółdzielni po zalogowaniu będzie miał dostęp do usługi w zakresie każdego posiadanego lokalu.
5. Rejestracja Użytkownika następuje na podstawie wstępnego założenia konta w aplikacji i poprawnie wypełnionego formularza, który użytkownik otrzyma do podpisu zgodnie z procedurą zakładania konta w systemie eBOM, która zostanie udostępniona na stronie internetowej.
6. Zarejestrowanie Użytkownika następuje po dostarczeniu do Spółdzielni poprawnie wypełnionego i podpisanego w/w formularza.
7. Po weryfikacji Użytkownika konto założone drogą elektroniczną zostaje aktywowane w systemie eBOM. W przypadku kilku współwłaścicieli Spółdzielnia udostępnia login i hasło tylko jednemu z nich. Użytkownik zobowiązany jest umożliwić dostęp do eBOM pozostałym współwłaścicielom we własnym zakresie.
8. Konto w systemie eBOM zostanie aktywowane w ciągu 5 dni roboczych od daty dostarczenia poprawnie wypełnionego formularza zgłoszeniowego.
9. Użytkownik z aktywną usługą zdalnego dostępu ma możliwość późniejszej zmiany hasła dostępu w dowolnym momencie zgodnie z przyjętą procedurą zmiany hasła w eBOM.
10. W przypadku utraty hasła należy zwrócić się do Spółdzielni o wygenerowanie nowego hasła lub zmienić hasło za pomocą funkcji w systemie.
11. Każdorazową zmianę danych Użytkownika należy zgłosić pisemnie w celu dokonania zmiany w systemie.
12. Spółdzielnia ma prawo zablokować dostęp do konta w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym Regulaminem lub przepisami prawa.
13. Spółdzielnia na żądanie Użytkownika lokalu, złożone w formie pisemnej zobowiązuje się do zablokowania dostępu do serwisu eBOM.

14. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu przysługujący Użytkownikowi dostęp do usługi eBOM zostanie zablokowany automatycznie.

§ 3

Korzystanie z systemu eBOM

1. System eBOM jest dostępny dla Użytkownika przez 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość występowania przerw w dostępie do systemu eBOM w związku z koniecznością przeprowadzenia określonych prac serwisowych.
2. Spółdzielnia jako administrator eBOM może, bez podania przyczyn, w każdej chwili dodać nowe lub zmodyfikować istniejące usługi dostępne w systemie eBOM.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie możliwość zmiany zasad funkcjonowania lub zakończenia świadczenia usługi eBOM. Zmiany będą publikowane na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Dostęp do eBOM jest możliwy przez link na stronie internetowej www.spoldzielniamazowsze.pl/bom
5. Do korzystania z eBOM konieczne jest spełnienie szczególnych warunków technicznych przez komputer lub inne urządzenia Użytkownika. Wystarczające są:
 - a) dostęp do Internetu,
 - b) system operacyjny zgodny z wytycznymi producenta eBOM,
 - c) obsługiwana przeglądarka internetowa przez program eBOM w odpowiedniej wspieranej (zazwyczaj najnowszej) wersji,
 - d) posiadanie aktywnego adresu e-mail w celu rejestracji konta, zmiany lub przypomnienia hasła Użytkownika,
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za problemy w użytkowaniu lub ograniczenia techniczne oprogramowania bądź sprzętu komputerowego, z którego korzysta Użytkownik.
7. Aktualizacja danych dostępnych w systemie eBOM następuje w godzinach nocnych.

§4

Usługi dostępne w systemie eBOM

1. W ramach usługi eBOM Użytkownik będzie miał dostęp co najmniej do następujących informacji:
 - a) powierzchnia użytkowa lokalu lub innych pomieszczeń,
 - b) powierzchnia pomieszczeń dodatkowych,
 - c) ilość osób korzystających z lokalu,
 - d) numer indywidualnego konta bankowego do dokonywania opłat,
 - e) saldo rozliczeń,
 - f) wysokości naliczeń oraz dokonywane płatności,
 - g) wysokość odsetek od nieterminowo regulowanych opłat,
 - h) korespondencja.
2. Saldo rozliczeń opłat za lokale 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 na c.o., zimną wodę i innych zadłużeń objętych sprawami sądowymi, zadłużeń rozłożonych na raty oraz ustawowych odsetek od zadłużeń.

3. Serwis eBOM działa w oparciu o automatyczne, nieweryfikowane przez pracowników Spółdzielni generowanie informacji. Informacje uzyskane przez Użytkowników eBOM za jego pośrednictwem nie mogą stanowić wyłącznej podstawy rozliczeń wobec Spółdzielni. W przypadku wystąpienia niejasności co do prezentowanych danych należy skontaktować się ze Spółdzielnią w celu wyjaśnienia nieścisłości.
4. Użytkownik ma wgląd w swoje dane kontaktowe.

§5

Zakres odpowiedzialności

1. Za prawidłowe działanie eBOM odpowiada Spółdzielnia, która dołoży wszelkich starań, aby system dostępny był dla Użytkownika bez przerw i zakłóceń.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem systemu eBOM.
3. Użytkownik zobowiązany jest do zabezpieczenia loginu i hasła do usługi eBOM przed korzystaniem przez osoby nieuprawnione.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z korzystania z eBOM przez osoby nieuprawnione z winy Użytkownika.
5. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za błędnie wprowadzone dane podczas zakładania konta w eBOM.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a) czasową niemożność użytkowania serwisu eBOM lub jego nieprawidłowe działanie wskutek przerw konserwacyjnych (awaria lub wymiana sprzętu) oraz z przyczyn niezależnych od Spółdzielni (np. awaria łącza internetowego, uszkodzenie urządzeń dostępowych, działanie sił wyższych itp.),
 - b) nieprawidłowe działanie usługi w wyniku niewłaściwego (niezgodnego z niniejszym Regulaminem) korzystania z niej przez Użytkownika.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo zablokowania Użytkownikowi dostępu do eBOM w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym Regulaminem lub przepisami prawa.

§6

Reklamacje

1. Użytkownicy systemu eBOM uprawnieni są do składania reklamacji dotyczących jego działania.
2. Reklamacje powinny być kierowane na adres e-mail Spółdzielni: bom@spoldzielniamazowsze.pl
3. Reklamacje wraz ze szczegółowym opisem zdarzenia będącego przedmiotem reklamacji należy zgłaszać nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie. Jeżeli to możliwe do reklamacji należy dołączyć kopię dokumentów służących do wykazania zasadności reklamacji.
4. Reklamacje wniesione przez osobę nie będącą Użytkownikiem eBOM pozostają bez rozpatrzenia.

5. Przy rozpatrywaniu reklamacji Spółdzielnia opiera się na treści niniejszego Regulaminu oraz przepisach prawa. Po rozpatrzeniu reklamacji Spółdzielnia zawiadamia o sposobie załatwienia reklamacji osobę wnoszącą reklamację.

§7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Akceptując Regulamin Użytkownik zobowiązuje się w szczególności do:
 - a) powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które naruszałoby 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,
 - b) powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby utrudniać lub zakłócać funkcjonowanie serwisu, a także działań polegających na niszczeniu, zmianie, usuwaniu, uszkodzeniu, utrudnianiu dostępu do danych i kont innych Użytkowników.
3. Regulamin eBOM opublikowany na stronie internetowej www.spoldzielniamazowsze.pl/bom/regulamin uważa się za doręczony do Użytkownika.
4. W przypadku zmiany treści Regulaminu eBOM Spółdzielnia zamieści na stronie internetowej www.spoldzielniamazowsze.pl/bom/regulamin listę zmian lub tekst jednolity Regulaminu eBOM.
5. Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 12 Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2024 r.

Sekretarz RN

/-/ Sobczak Iwona

Przewodniczący RN

/-/ Szymański Przemysław