

**REGULAMIN
KORZYSTANIA
Z DOSTĘPU DO
ELEKTRONICZNEGO
KONTA
MIESZKAŃCA
W ZASOBACH
DĘBIECKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
W POZNANIU**



Obowiązuje od 1 kwietnia 2021r.

Regulamin korzystania z dostępu do Elektronicznego Konta Mieszkańca (EKM) w zasobach Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Poznaniu

§ 1

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Ilekroć w niniejszym regulaminie użyto poniższych określeń oznacza to
 - a. **Elektroniczne Konto Mieszkańca (EKM)** – system internetowy służący do udostępniania danych o opłatach za korzystanie z lokalu mieszkalnego na indywidualnym koncie lokalowym użytkownika oraz służący do odbioru komunikacji pomiędzy **Administratorem**, a **Użytkownikiem**.
 - b. **Użytkownik** – osoba zarejestrowana w module **EKM**, której przysługuje tytuł prawny do lokalu w zasobach **Administradora**, lub zasobach przez niego zarządzanych/administrowanych.
 - c. **Administrator** – Dębiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Poznaniu przy ul. Racjonalizatorów 3.
 - d. **Tytuł prawny do lokalu** – prawo odrębnej własności, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, umowa najmu lokalu podpisana bezpośrednio z Dębiecką Spółdzielnią Mieszkaniową.
2. Użytkowanie **EKM** jest udostępniane przez Administratora w ramach świadczonych przez niego usług zarządzania/administrowania nieruchomościami.
3. Użytkowanie systemu EKM nie jest usługą w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 18.07.2002r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. 2002 nr 144 poz. 1204 z późn. zmianami).
4. Rejestracja **Użytkownika** w **EKM** ma charakter dobrowolny.
5. Do poprawnego działania systemu **EKM** niezbędny jest dostęp do urządzenia, na którym zainstalowana jest jedna z przeglądark internetowych tj. Microsoft Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox, Opera oraz program do obsługi plików w formacie PDF (np. Adobe Acrobat Reader).
6. Usługi świadczone przy użyciu **EKM** dostępne są pod adresem <https://ekonto.debieckasm.pl>

7. Za pomocą **EKM Administrator** udostępnia **Użytkownikowi** moduły umożliwiające dostęp do informacji dotyczących:
- a. Podglądu stanu rozliczeń opłat eksploatacyjnych za lokal
 - b. Danych osobowych oraz danych lokalu takich jak:
 - Imię i nazwisko
 - Adres
 - Powierzchnia lokalu
 - Nr księgi wieczystej lokalu
 - Nr członkowski Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
 - Indywidualny numer rachunku bankowego do dokonywania opłat eksploatacyjnych
 - c. Komunikaty i dokumenty
8. **Administrator** wraz z rozwojem systemu **EKM** może rozszerzyć zakres funkcjonalności o inne moduły z zastrzeżeniem, że będą one służyły wyłącznie obsłudze związanej z podstawową działalnością **Administradora** jaką jest zarządzanie i administrowanie nieruchomościami.

§ 2

REJESTRACJA

1. Rejestracja i uzyskanie przez użytkownika dostępu do **EKM** następuje z zastrzeżeniem § 4 punkt 3 ustęp a-c:
 - a. Odwrotnie poprzez osobiste złożenie przez **Użytkownika** w siedzibie **Administradora** prawidłowo wypełnionego formularza zgłoszeniowego stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu oraz po okazaniu ważnego dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość.
 - b. Korespondencyjnie na wskazany w kwestionariuszu osobowym adres do doręczeń w przypadku udzielenia przez **Użytkownika** pisemnego pełnomocnictwa oraz po złożeniu prawidłowo wypełnionego formularza zgłoszeniowego stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z jednoczesnym okazaniem ważnego dokumentu ze zdjęciem potwierdzającego tożsamość pełnomocnika. Dane do logowania mogą zostać przekazane na inny adres jedynie w przypadku, gdy wynika to bezpośrednio z treści udzielonego pełnomocnictwa.

- c. Szyfrowaną korespondencją elektroniczną poprzez zweryfikowany w kwestionariuszu osobowym adres e-mail **Użytkownika** po wcześniejszym przesłaniu prawidłowo wypełnionego formularza zgłoszeniowego stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu na adres sekretariat@debieckasm.pl
 - a. **Administrator** nadaje **Użytkownikowi** login oraz hasło pierwszego dostępu w trybie określonym w § 2 punkt 1 ustęp a - c. Wzór nadania danych do logowania do systemu **EKM** stanowi załącznik nr 2
 - b. **Użytkownik** powinien po pierwszym zalogowaniu się do **EKM** zmienić hasło dostępu.
 - c. Formularz zgłoszeniowy dostępu do systemu **EKM** dostępny jest w siedzibie **Administradora** oraz na stronie internetowej <https://debieckasm.pl/dokumenty-akty-prawne>
 - d. Jeżeli **Użytkownikowi** przysługuje więcej niż jeden tytuł prawny do lokali będących w zasobie **Administradora**, złożenie formularza zgłoszeniowego spowoduje jednoczesne uzyskanie dostępu dla każdego z nich.
 - e. W przypadku utraty przez **Użytkownika** danych dostępowych do systemu **EKM** ich ponowne nadanie następuje w sposób określony w § 2 punkt 1 ustęp a-c.
2. Wyłączenie dostępu do usługi **EKM** następuje:
- a. Na pisemny wniosek **Użytkownika**
 - b. Po powzięciu przez **Administradora** informacji o utracie lub zbyciu przez **Użytkownika** prawa do lokalu.
 - c. Po powzięciu przez **Administradora** informacji o możliwości podania przez **Użytkownika** lub jego pełnomocnika danych niezgodnych z prawdą.
 - d. W przypadku korzystania przez **Użytkownika** z systemu w sposób niezgodny z niniejszym regulaminem lub zagrażający integralności systemu albo w sposób niezgodny z prawem.

§ 3

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Za prawidłowe działanie systemu **EKM** odpowiada **Administrator**

2. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia danych dostępu do systemu **EKM** (login i hasło) przez osoby trzecie.
3. Informacje uzyskane przez **Użytkownika** z systemu **EKM** mają charakter informacyjny i z uwagi na ograniczenia aktualizacji danych w czasie rzeczywistym, o którym mowa w § 4 ustęp 4 nie mogą stanowić wyłącznej podstawy roszczeń wobec **Administradora**.
4. **Administrator** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem **EKM** ze szczególnym uwzględnieniem danych zawartych w § 1 ustęp 7 punkt a i b.

§ 4

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Użytkownik** zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy i nie udostępniania osobom trzecim danych umożliwiających dostęp do **EKM**.
2. W przypadku utraty przez **Użytkownika** danych lub stwierdzenia wykorzystywania ich przez nieupoważnione osoby trzecie **Użytkownik** zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie **Administradora** celem bezzwłocznego nadania nowego hasła dostępu do **EKM**.
3. W przypadku nowych **Użytkowników**, którzy dopiero nabyli prawo do lokalu w zasobach **Administradora** uzyskanie danych dostępowych do systemu **EKM** następuje nie wcześniej niż:
 - a. Po ujawnieniu przysługującego **Użytkownikowi** prawa do lokalu na podstawie wpisu do księgi wieczystej dla lokali posiadających status prawa odrębnej własności.
 - b. Po otrzymaniu przez **Administradora** oryginału aktu notarialnego stwierdzającego nabycie przez **Użytkownika** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 - c. W terminie 7 dni od zawarcia przez **Użytkownika** umowy ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub umowy najmu lokalu na zasadach określonych w § 1 ustęp 1 punkt d.
4. **Administrator** i **Użytkownik** dołożą należytej staranności, by chronić dane zawarte w **EKM** przed dostępem osób nieuprawnionych.
5. **Administrator** będzie przetwarzał dane osobowe **Użytkownika** w zakresie niezbędnym do realizacji dostępu do systemu **EKM**.

6. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych przez **Administradora** oraz polityka prywatności jest dostępna w aktualnej wersji na stronie <https://debieckasm.pl/polityka-prywatnosci> .
7. Wszelkie treści umieszczone przez **Administradora** w systemie **EKM**, uzyskane przez **Użytkownika** zwane dalej utworami podlegają autorskim prawom majątkowym i ochronie na podstawie Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dz.U.2006r. nr 90, poz. 631 z późniejszymi zmianami).
8. Bez uzyskania pisemnej zgody **Administradora**, żaden z utworów umieszczonych w systemie **EKM** nie może być kopiowany lub rozpowszechniany w jakikolwiek sposób i w jakiegokolwiek formie.
9. Dane udostępnione w systemie **EKM** wprowadzane są przez **Administradora** w czasie niezbędnym do ich opracowania i przetworzenia.
10. **Użytkownik** przed skorzystaniem z systemu **EKM** zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania niniejszego regulaminu oraz do zapoznania się z instrukcją Użytkownika dostępną na stronie <https://ekonto.debieckasm.pl>
11. Korzystanie przez **Użytkownika** z systemu **EKM** oznacza akceptację postanowień niniejszego regulaminu.
12. **Administrator** zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do Regulaminu, a jego aktualną treść każdorazowo zamieści na stronie <https://debieckasm.pl/dokumenty-akty-prawne>
13. Niniejszy regulamin zatwierdzony został uchwałą Zarządu Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 49/2021 w dniu 25.03.2021 i obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2021r.