

REGULAMIN

świadczenia drogą elektroniczną usługi „Strefa Mieszkańca” / „Strefa IOK” oraz oddawania głosów drogą elektroniczną przy podejmowaniu uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej.

I. Zakres zastosowania / postanowienia wstępne.

Niniejszy Regulamin został opracowany i przyjęty przez Usługodawcę na podstawie przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2002 roku o świadczeniu usług drogą elektroniczną oraz na podstawie Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku i jest adresowany do Członków Wspólnot Mieszkaniowych, dla której Usługodawca świadczy usługę zarządzania nieruchomościami.

II. Definicje.

Ileć w niniejszym Regulaminie pojawiają się następujące określenia, należy przez nie rozumieć odpowiednio:

- Usługodawca - ADM Nieruchomości Marcin Jakubczak
- Wspólnota Mieszkaniowa - ogół Właścicieli lokali, wchodzących w skład nieruchomości w której Usługodawca świadczy usługi zarządzania nieruchomościami.
- Właściciel - członek Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. osoba, której przysługuje prawo własności do lokalu, wchodzącego w skład nieruchomości, w której Usługodawca świadczy usługi zarządzania nieruchomościami.
- Użytkownik - każdy Właściciel, który uzyskał Identyfikator Użytkownika oraz Hasło, umożliwiające dostęp do Systemu „Strefa Mieszkańca” i rozpoczął korzystanie z Usługi świadczonej przez Usługodawcę.
- System „Strefa Mieszkańca” zwany również „Strefa IOK” - oprogramowanie składające się na elektroniczny system internetowej obsługi klienta, za pośrednictwem, którego Usługodawca świadczy na rzecz Użytkowników Usługi objęte niniejszym Regulaminem.
- Identyfikator Użytkownika - ciąg znaków, stanowiących indywidualną nazwę Użytkownika, służący uzyskaniu dostępu do Systemu „Strefa Mieszkańca”, przypisany do konkretnego Właściciela.
- Hasło - ciąg znaków, stanowiących zabezpieczenie indywidualnego konta Użytkownika, stosowany podczas uzyskiwania przez Użytkownika dostępu do Systemu „Strefa Mieszkańca”.
- Usługa - usługa świadczona w ramach Systemu „Strefa Mieszkańca”.

III. Rodzaje i zakres usług świadczonych drogą elektroniczną.

W ramach Systemu „Strefa Mieszkańca” Usługodawca umożliwi Użytkownikowi korzystanie z następujących Usług z zakresu internetowej obsługi klienta:

- a) wprowadzanie i edytowanie danych kontaktowych Użytkownika;
- b) uzyskiwanie informacji o odczytach liczników dokonywanych w lokalu Użytkownika oraz możliwość samodzielnego wprowadzania stanów odczytów;
- c) uzyskiwanie informacji o stanie rozliczeń okresowych należności Użytkownika w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz o historii dokonywanych wpłat;
- d) uzyskiwanie wglądu do umieszczonego w Systemie „Strefa Mieszkańca” aktualnego stanu oraz historii zmian stanu prawnego i faktycznego lokalu stanowiącego własność Użytkownika;
- e) uzyskiwanie dostępu do treści umieszczonych w Systemie „Strefa Mieszkańca” ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz innych ogłoszeń i informacji jej zarządcy;
- f) uzyskiwanie dostępu do umieszczonych w systemie „Strefa Mieszkańca” podstawowych informacji o Wspólnocie Mieszkaniowej, w szczególności o numerach identyfikacyjnych i numerach rachunków bankowych;
- g) uzyskiwanie dostępu do treści zamieszczonych w systemie „Strefa Mieszkańca” uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej;
- h) oddawania drogą elektroniczną głosów przy podejmowaniu uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej w przypadku podjęcie przez Wspólnotę odpowiedniej uchwały - patrz pkt. V ppkt 1.

IV. Warunki świadczenia usług drogą elektroniczną.

1. Warunki techniczne korzystania z Usługi: Do korzystania z Systemu „Strefa Mieszkańca” wymagany jest dostęp do Internetu oraz przeglądarka internetowa Microsoft Internet Explorer w wersji, co najmniej 9 lub Mozilla Firefox w wersji, co najmniej 4 lub Opera w wersji, co najmniej 10 lub inna przeglądarka odpowiadająca parametrami wyżej wymienionym. Dodatkowo w używanej przeglądarce należy mieć włączoną obsługę JavaScript.

2. Usługodawca umożliwi Właścicielowi uzyskanie dostępu do Usługi poprzez wydanie Właścicielowi indywidualnego Identyfikatora Użytkownika oraz Hasła. Dla każdego Właściciela przypisany jest jeden Identyfikator Użytkownika i jedno Hasło.

3. Usługodawca wygeneruje login oraz hasło konieczne do korzystania ze Strefy Klienta. Hasło zostanie przekazane Właścicielowi, za potwierdzeniem odbioru na stosownym oświadczeniu. Podpisane oświadczenie będzie podstawą do aktywowania dostępu do Strefy Klienta.

4. W celu skorzystania z Usługi, należy otworzyć w przeglądarce internetowej stronę www.adm.kie.pl wybrać zakładkę „Strefa Mieszkańca”, a następnie wpisać w odpowiednie pola Identyfikator Użytkownika oraz Hasło.
5. Warunkiem koniecznym skorzystania z Usług oferowanych Użytkownikowi w ramach Systemu „Strefa Mieszkańca” jest uprzednie zapoznanie się i akceptacja niniejszego Regulaminu przez Użytkownika. Przed przystąpieniem do korzystania z Usług Systemu „Strefa Mieszkańca” Użytkownik zobowiązany jest do zapoznania się z treścią Regulaminu i złożyć oświadczenie o jego akceptacji poprzez zaznaczenie i potwierdzenie kliknięciem odpowiedniej opcji. W przypadku dokonania zmian w treści Regulaminu zastosowanie mają każdorazowo zapisy zdania poprzedzającego.
6. Użytkownik może w każdej chwili zrezygnować z Usług świadczonych w ramach Systemu „Strefa Mieszkańca” poprzez złożenie Usługodawcy stosownego oświadczenia: a) pisemnie na adres lokalnej siedziby Usługodawcy; b) pocztą elektroniczną na adres: biuro@adm.kie.pl
7. Usługodawca zapewnia Użytkownikom: a) Możliwość korzystania z Usługi świadczonej drogą elektroniczną w sposób bezpieczny i uniemożliwiający dostęp osób trzecich przy wykorzystaniu technik zabezpieczeń odpowiednich dla właściwości tej Usługi; b) Jednoznaczną identyfikację stron Usługi świadczonej drogą elektroniczną oraz potwierdzenie faktu złożenia oświadczeń woli i ich treści poprzez zabezpieczenie dostępu do Usługi indywidualnym Identyfikatorem Użytkownika i Hasłem.
8. Użytkownika obowiązuje zakaz dostarczania treści o charakterze bezprawnym przy użyciu lub za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca”.
9. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie Umowy zawartej pomiędzy Usługodawcą a Wspólnotą Mieszkaniową.
10. Użytkownik powinien należycie zabezpieczać swój Identyfikator Użytkownika i Hasło przed przypadkową utratą i przed dostępem osób trzecich. W szczególności po zakończeniu korzystania z Usług, Użytkownik powinien wylogować się z Systemu „Strefa Mieszkańca” poprzez kliknięcie polecenia „Wyloguj się” umieszczonego w prawym górnym rogu strony.
11. Korzystając z Usługi Użytkownik ponosi ryzyko związane z możliwością przypadkowej utraty Identyfikatora Użytkownika i Hasła, a także ryzyko związane z ewentualnym nieuprawnionym uzyskaniem dostępu osób trzecich do Systemu „Strefa Mieszkańca” z powodu winy lub niedbalstwa Użytkownika.

12. Usługodawca ma prawo zablokować dostęp Użytkownika do Systemu „Strefa Mieszkańca” w przypadku stwierdzenia, że Użytkownik korzysta z Systemu „Strefa Mieszkańca” w sposób sprzeczny z Regulaminem lub przepisami prawa, a także w przypadku stwierdzenia lub podejrzenia uzyskania dostępu do Systemu „Strefa Mieszkańca” przez osoby nieupoważnione.

13. Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Usługodawcę o każdym przypadku utraty Identyfikatora Użytkownika lub Hasła i innych zdarzeń, które mogłyby zagrozić lub naruszyć bezpieczeństwo lub poprawność funkcjonowania Systemu „Strefa Mieszkańca” lub świadczenia Usługi, stosownie do pkt. IV ppkt 6 Regulaminu.

V. Podejmowanie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej z wykorzystaniem Systemu „Strefa Mieszkańca”.

1. System „Strefa Mieszkańca” umożliwia Użytkownikowi oddanie w formie elektronicznej głosu w sprawie uchwał podejmowanych przez Wspólnotę Mieszkaniową, która wcześniej podjęła uchwałę o akceptacji i przyjęciu Regulaminu oraz głosowania w tej formie.

2. Głosowanie za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca” stanowi nowoczesną formę głosowania, uzupełniającą w stosunku do metod tradycyjnych i jest możliwe w przypadku uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej podejmowanych w trybie indywidualnego zbierania głosów lub w trybie mieszanym (częściowo podjętych na zebraniu i częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów). Głos prawidłowo oddany elektronicznie za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca” ma takie samo znaczenie prawne i jest równie ważny jak głosy prawidłowo oddane w formie tradycyjnej.

3. W celu oddania głosu drogą elektroniczną Użytkownik powinien w pierwszej kolejności uzyskać dostęp do Systemu „Strefa Mieszkańca” w sposób opisany w pkt. IV ust. 3 Regulaminu, a następnie otworzyć zakładkę „Głosowanie uchwał” i wybrać z listy uchwałę, na którą zamierza zagłosować.

Użytkownik zapoznaje się z treścią uchwały, po czym może oddać głos w sprawie tej uchwały, wybierając i zaznaczając wyłącznie jedną z opcji: „Za”, „Przeciw” albo „Wstrzymuję się”, a następnie potwierdzając kliknięciem oddanie głosu. Głos raz oddany nie może być już zmieniony.

4. Na każdą uchwałę Użytkownik może oddać wyłącznie jeden głos. Po wcześniejszym oddaniu głosu na daną uchwałę na zebraniu albo w trybie indywidualnego zbierania głosów przez zarząd, zostanie zablokowana możliwość

elektronicznego oddania głosów za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca” przez tych Użytkowników, którzy już wcześniej zagłosowali w sprawie podjęcia danej uchwały.

5. W przypadku oddania głosu zarówno w trybie indywidualnego zbierania głosów jak i w formie elektronicznej za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca”, decydujące znaczenie ma treść tego oświadczenia o oddaniu głosu, które pierwsze dotarło odpowiednio do zarządu lub Usługodawcy w taki sposób, aby można się było zapoznać z jego treścią, przy czym za datę złożenia oświadczenia w formie elektronicznej uważa się moment, w którym Użytkownik potwierdził kliknięciem oddany głos.

6. Głosowanie za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca” jest poufne. W trakcie głosowania Użytkownikowi nie są udostępniane bieżące wyniki głosowania.

7. O wynikach głosowania i o treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów zebranych indywidualnie, każdy Właściciel lokalu zostanie powiadomiony na piśmie. Informacja o podjętych uchwałach może być dodatkowo udostępniana za pośrednictwem Systemu „Strefa Mieszkańca”.

VI. Tryb postępowania reklamacyjnego.

1. Wszelkie reklamacje i uwagi odnoszące się do działania Systemu „Strefa Mieszkańca” i do świadczonej przez Usługodawcę Usługi Użytkownik może zgłaszać: a) pisemnie na adres lokalnej siedziby Usługodawcy; b) pocztą elektroniczną na adres: biuro@adm.kie.pl

2. Reklamacje powinny być zgłoszone w terminie 30 dni liczonych od dnia zdarzenia, będącego przedmiotem reklamacji, a także powinny zawierać oznaczenie Użytkownika pozwalające na jego identyfikację oraz zwięzły opis zgłaszanych zastrzeżeń.

3. Reklamacje będą rozpoznawane w terminie 30 dni liczonych od dnia ich otrzymania chyba, że powstanie konieczność uzupełnienia reklamacji lub uzyskania dodatkowych wyjaśnień od Użytkownika. W takim przypadku termin rozpoznania reklamacji będzie liczony od dnia uzupełnienia reklamacji o dodatkowe informacje lub wyjaśnienia niezbędne do jej rozpatrzenia.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Usługodawca udostępnia nieodpłatnie niniejszy Regulamin na stronie internetowej Systemu „Strefa Mieszkańca”. Każdy Użytkownik może w dowolnym czasie zapoznać

się z regulaminem i pobrać jego treść w formie pliku .pdf pod adresem internetowym: www.adm.kie.pl

2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
-