

Regulamin korzystania z zasobów Internetowej Obsługi Kontrahenta Żagańskiego TBS Sp. z o.o.

Wstęp

§ 1

Niniejszy regulamin korzystania z zasobów Internetowej Obsługi Kontrahentów określa zasady i warunki korzystania z usług tego narzędzia przez Klientów/Kontrahentów Żagańskiego TBS Sp. o.o.

§ 2

Regulamin został opracowany na podstawie obowiązujących przepisów:

- a) ustawy z dnia 18 lipca 2002 roku o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 344 z późniejszymi zmianami),
- b) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U z 2023 roku, poz. 1570 z późniejszymi zmianami),
- c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)

Znaczenie definicji

§ 3

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

Regulamin – niniejszy regulamin korzystania z zasobów Internetowej Obsługi Kontrahenta,

TBS – Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Żaganiu, jako właściciel lokali własnych na wynajem i zarządca wspólnot mieszkaniowych

Użytkownik – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, najemca lokalu Żagańskiego TBS lub właściciel/współwłaściciel lokalu w zarządzanej przez Żagańskie TBS wspólnocie mieszkaniowej.

Konto Użytkownika – elektroniczna ewidencja danych w systemie zarządzającym udostępniana w sposób autoryzowany wyłącznie jednemu określonemu użytkownikowi,

IOK – system informatyczny, który pozwala użytkownikowi na dostęp do Konta Użytkownika oraz dystrybucję informacji za pośrednictwem Internetu,

Umowa o świadczenie usług IOK – umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem a TBS, po złożeniu wniosku, na którą składają się czynności takie jak: założenie Konta Użytkownika w IOK, nadanie hasła itp. operacje organizacyjno-ewidencyjne.

Login – nadany przez TBS kod, którym Użytkownik będzie się uwierzytelniał podczas korzystania z zasobów IOK,

Hasło – nadany przez TBS kod służący do identyfikacji Użytkownika przy korzystaniu z zasobów IOK.

Zasady i warunki korzystania z zasobów IOK

§ 4

Warunkiem przyznania Klientowi/Kontrahentowi uprawnień użytkownika systemu IOK i rozpoczęcia świadczenia usług IOK jest:

- 1) Złożenie wniosku do biura TBS Sp. z o.o. w Żaganiu.

2) W celu aktywacji Konta Użytkownika niezbędne jest posiadanie i podanie przez Kontrahenta/Kontrahenta adresu e-mail.

3) W celu skorzystania z zasobów IOK niezbędne jest urządzenie (komputer, tablet, smartfon, itp.) z dostępem do Internetu, wyposażone w dowolną przeglądarkę (Microsoft Edge, Opera, Mozilla Firefox, Chrome, itp.) z włączoną obsługą protokołu szyfrowania SSL.

4) Użytkownik loguje się do Konta Użytkownika w IOK przy użyciu nadanego przez TBS Loginu oraz Hasła przesłanego na podany przez Użytkownika e-mail. Po pierwszym logowaniu do IOK Użytkownik jest zobowiązany do zapoznania się z niniejszym Regulaminem i zaakceptowanie jego postanowień, co wymaga wystawienia znaczka we właściwym miejscu oraz niezwłocznej zmiany Hasła na własne.

5) Korzystanie z usług IOK jest bezpłatne.

Wygaśnięcie bądź rezygnacja z usług Elektronicznego Biura Obsługi Kontrahenta

§ 5

Użytkownik może zrezygnować z dostępu do zasobów IOK rozwiązując umowę o świadczenie usług IOK poprzez poinformowanie administratora o chęci jego zamknięcia. TBS usuwa Konto Użytkownika najwcześniej w dniu następującym po dniu, w którym TBS otrzymał dyspozycję usunięcia Konta. Umowa o świadczenie usług IOK rozwiązuje się automatycznie z dniem rozwiązania umowy najmu Użytkownika z TBS/ rozwiązania umowy o zarządzanie przez wspólnotę/ zbycie lokalu w zarządzanej wspólnocie. Rozwiązanie umowy o świadczenie usług IOK każdorazowo skutkuje usunięciem Konta Użytkownika.

Rodzaje usług świadczonych przez TBS w ramach IOK

§ 6

IOK umożliwia Użytkownikowi dostęp do następujących funkcji:

- a) podgląd stanu finansów na koncie,
- b) sprawdzenie sald na rozrachunkach Użytkownika z TBS,
- c) wgląd w podstawowe dane osobowe Użytkownika,
- d) możliwość dokonywania różnego rodzaju zgłoszeń i prowadzenia korespondencji z TBS przy pomocy dedykowanego formularza,
- e) odbieranie komunikatów i wiadomości wysyłanych przez TBS,
- f) możliwość zmiany Hasła,
- g) wskazania odczytów wodomierzy.

§ 7

Funkcjonalność IOK, o której mowa w § 6 może zostać rozszerzona o dodatkowe funkcje bądź też ograniczona poprzez wyłączenie niektórych funkcji.

§ 8

O każdorazowych zmianach w funkcjonalności IOK TBS będzie na bieżąco informowało Użytkowników co najmniej jednym z następujących kanałów:

- a) e-mail do Użytkownika,
- b) wiadomość w IOK,
- c) komunikat na stronie www TBS.

Obowiązki i prawa Użytkownika

§ 9

1. Użytkownik jest zobowiązany do korzystania z IOK zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zapisami niniejszego Regulaminu, w szczególności do:
 - a. niepodejmowania działań zmierzających do prób logowania na inne Konto,
 - b. wylogowania się z IOK niezwłocznie po zakończeniu korzystania.
2. Użytkownik jest zobowiązany do takiego używania i przechowywania Loginu i Hasła, by nie weszły one w posiadanie przez osoby trzecie. TBS nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek negatywne skutki dla Użytkownika, wynikające z udostępnienia (świadomie lub nie) hasła osobom trzecim.
3. Użytkownik jest zobowiązany do bieżącego kontrolowania informacji przekazywanych przez TBS za pośrednictwem IOK.
4. Zakazane jest dostarczanie przez Użytkownika treści o charakterze bezprawnym.
5. TBS może w każdej chwili, bez podania przyczyny, modyfikować widoczność danych w IOK, a także zawieszać ich działanie lub dodawać nowe dane lub informacje.

Obowiązki i prawa TBS

§ 10

1. TBS tworzy Konto Użytkownika niezwłocznie, nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania wniosku.
2. W przypadku niezgodności danych przekazanych we wniosku i posiadanych wcześniej w bazie danych, TBS zawieszają procedurę tworzenia Konta do czasu wyjaśnienia rozbieżności.
3. TBS zobowiązuje się do należytej staranności przestrzegania obowiązujących w nim procedur ochrony danych osobowych i ochrony systemów informatycznych. Dodatkowo wykorzystuje Certyfikat SSL w celu szyfrowania danych dla pełnego zabezpieczenia danych. TBS prześle wraz z hasłem informację dotyczącą zakresu i sposobu przetwarzania danych Użytkownika.
4. Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie przekazanych danych osobowych przez TBS w zakresie, w jakim jest to niezbędne do wykonania umowy o świadczenie usług IOK, a TBS zobowiązuje się chronić przekazane dane osobowe na zasadach określonych w odrębnych przepisach. TBS nie udostępnia zgromadzonych danych osobowych Użytkowników podmiotom trzecim, chyba, że jest to podmiot świadczący usługi na rzecz TBS, a TBS zobowiązało ten podmiot do zapewnienia ochrony przekazanych danych, a przekazanie tych danych jest niezbędne do pełnego wykonania umowy na rzecz Użytkownika. Z zastrzeżeniem p. 1, wszelkie dane osobowe podane przez Użytkownika (m.in. imię i nazwisko, adres, numer telefonu, adres e-mailowy) traktowane są, jako informacje w najwyższym stopniu poufne i służą tylko i wyłącznie do celów komunikacji pomiędzy stronami oraz do wykonania umowy.
5. TBS nie odpowiada za szybkość przesyłanych danych i ich ograniczenia wynikające z warunków technicznych, technologicznych i systemowych oraz łączy transmisyjnych.
6. TBS zastrzega, że System może być czasowo niedostępny na skutek prowadzenia prac konserwacyjnych, przerw w dostawie energii elektrycznej lub awarii.
7. Zgłoszenie przez Użytkowników wszelkich nieprawidłowości lub reklamacji, dotyczących działania IOK możliwe jest za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: **iok_pomoc@zagantbs.pl**

Postanowienia końcowe

§ 11

1. TBS zastrzega sobie prawo wprowadzenia zmian w Regulaminie w każdym czasie.
2. Ewentualne zmiany, o których mowa w ust. 1 będą podane do wiadomości Użytkowników poprzez IOK i/lub e-mail i/lub strony www TBS.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem opublikowania go na stronach internetowych Administratora.

Ogólna klauzula informacyjna (e-BOK)

Zgodnie z art. 13 ust. 1–2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – dalej RODO – informujemy, że:

I. Administrator danych osobowych, Inspektor Ochrony Danych

Żagańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Żaganiu jest Administratorem Twoich danych osobowych.

Z powołanym przez Spółkę Inspektorem Ochrony Danych możesz skontaktować się pod adresem e-mail: **iodo@zaganbts.pl**

II. Cele i podstawy przetwarzania

Określono cele przetwarzania Twoich danych. Jako administrator będziemy przetwarzać Twoje dane takie jak adres mailowy, numer telefonu, Imię i Nazwisko, adres zamieszkania; w celu wykonania umowy świadczenia usług IOK na podstawie Twojej zgody (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. a RODO): W każdej chwili **przysługuje Ci prawo do wycofania zgody** na przetwarzanie Twoich danych osobowych, ale cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie Twojej zgody przed jej wycofaniem.

1. w celu rzetelnego i sprawnego informowania Cię o Twoich powinnościach (w tym płatniczych) związanych z naszym stosunkiem prawnym (tj. tym, że jesteś naszym najemcą, albo zarządzamy Twoją wspólnotą mieszkaniową), ponieważ jest to niezbędne do ochrony Twoich żywotnych interesów lub żywotnych interesów innej osoby (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. d RODO);
2. w celach analitycznych [lepszego doboru usług do potrzeb naszych klientów/kontrahentów, ogólnej optymalizacji naszych produktów, optymalizacji procesów obsługi, budowania wiedzy o naszych Kontrahentach/kontrahentach, analizy finansowej naszej Spółki itp.] będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego w tym interesu, dlatego za pomocą platformy IOK masz możliwość kontaktować się z nami, zgłaszać m. in. awarie i wnioski (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
3. w celu badania satysfakcji klientów/kontrahentów będącego realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu określania jakości naszej obsługi oraz poziomu zadowolenia naszych klientów/kontrahentów z produktów i usług (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

III. Prawo do sprzeciwu

1. W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych opisanych powyżej. Przystaniemy przetwarzać Twoje dane w tych celach, chyba, że będziemy w stanie wykazać, że w stosunku do Twoich danych istnieją dla nas ważne prawnie uzasadnione podstawy, które są nadrzędne wobec Twoich interesów, praw i wolności lub Twoje dane będą nam niezbędne do ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.

2. W każdej chwili przysługuje Ci prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych w celu prowadzenia marketingu bezpośredniego. Jeżeli skorzystasz z tego prawa – zaprzestaniemy przetwarzania danych w tym celu.

IV. Okres przechowywania danych

Twoje dane osobowe wynikające z zawarcia umowy o świadczenie usług IOK będą przetwarzane przez okres, w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z tą umową, czyli przez 10 lat + 1 rok od chwili, w którym wygasła umowa, w tym 10 lat to najdłuższy możliwy okres przedawnienia roszczeń, dodatkowy rok jest na wypadek roszczeń zgłoszonych w ostatniej chwili i problemów z doręczeniem, a liczenie od końca roku służy określeniu jednej daty usunięcia danych dla [umów] kończących się w danym roku.

V. Odbiorcy danych

Do Twoich danych mogą mieć dostęp nasi podwykonawcy (podmioty przetwarzające), np. firmy księgowe, prawnicze, informatyczne, likwidatorzy szkód, wykonawcy usług w ramach likwidacji szkód, agencje marketingowe.

VI. Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO, przysługuje Ci:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
- c) prawo do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
- d) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- e) prawo do przenoszenia danych;
- f) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

VII. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych

Podanie danych ma charakter dobrowolny, ale jest konieczne do zawarcia umowy itp.