

REGULAMIN
INTERNETOWEJ OBSŁUGI KONTRAHENTA IOK
w LWSM WRZESZCZ

Postanowienia wstępne

§ 1

Regulamin określa zasady użytkowania i korzystania z usług Internetowej Obsługi Kontrahenta IOK w LWSM Wrzeszcz.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **Administrator** – Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrzeszcz z siedzibą w Gdańsku (80-442), przy ulicy Lelewela 17;
- 2) **IOK** – Internetowa Obsługa Kontrahenta;
- 3) **Użytkownik** – Osoba zarejestrowana w systemie IOK, Osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu w zasobach Administratora;
- 4) **Aktywacja konta Użytkownika** – Przyznanie unikalnego numeru/symbolu Użytkownika-loginu oraz nadanie hasła w celu umożliwienia korzystania z IOK;
- 5) **Login** – Numeryczny ciąg znaków służący do identyfikacji, podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie IOK;
- 6) **Hasło** – Ciąg znaków podawany przez Użytkownika w czasie logowania w systemie IOK.

Rejestracja Użytkownika

§ 3

1. O uzyskanie dostępu do systemu mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do lokalu będącego w zasobach Administratora;
2. Zarejestrowanie Użytkownika następuje po dostarczeniu do siedziby Administratora wypełnionego formularza zgłoszeniowego (Załącznik nr 1 do Regulaminu).
3. W celu zarejestrowania Użytkownika niezbędne jest skorzystanie z jednej z poniższych procedur dostarczenia formularza zgłoszeniowego:
 - a) stacjonarna - złożenie osobiście w siedzibie Administratora w Sekretariacie wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego,
 - b) pocztowa tradycyjna – wysłanie wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszeniowego pocztą tradycyjną/kurierską na adres siedziby Administratora,
 - c) elektroniczna - wysłanie wypełnionego i podpisanego podpisem zaufanym formularza zgłoszeniowego na adres e-mail: sekretariat@lwsn-wrzeszcz.pl. W przypadku wątpliwości co do prawidłowości danych wskazanych w formularzu zgłoszeniowym przesłanym drogą

elektroniczną pracownik Administratora może dokonać telefonicznej weryfikacji danych dzwoniąc pod wskazany na formularzu numer telefonu do kontaktu prosząc o dodatkowe dane umożliwiające prawidłową weryfikację Użytkownika.

4. Po procesie rejestracji Użytkownik otrzymuje identyfikator i hasło.
5. Warunkiem koniecznym do zarejestrowania użytkownika i otrzymania identyfikatora i hasła drogą:
 - a) stacjonarną jest:
 - osobiste dostarczenie do siedziby formularza zgłoszeniowego,
 - wypełnienie wszystkich danych wskazanych na formularzu. Po pozytywnej weryfikacji Użytkownik otrzyma identyfikator i hasło w formie wydruku;
 - b) pocztową tradycyjną jest:
 - przesłanie pocztą tradycyjną/kurierską podpisanego formularza zgłoszeniowego na adres siedziby Administratora,
 - wypełnienie wszystkich danych wskazanych na formularzu. Po pozytywnej weryfikacji Użytkownik otrzyma identyfikator i hasło w formie wydruku, który zostanie dostarczony na adres korespondencyjny wskazany w formularzu;
 - c) elektroniczną jest:
 - przesłanie podpisanego formularza zgłoszeniowego z adresu poczty elektronicznej zgłoszonego do Administratora jako adres korespondencyjny,
 - zgodność wskazanego na formularzu zgłoszeniowym adresu e-mail z adresem poczty elektronicznej z której formularz został przesłany,
 - wypełnienie wszystkich danych wskazanych na formularzu. Po pozytywnej weryfikacji i wypełnieniu wszystkich warunków związanych z procedurą elektroniczną Użytkownik otrzyma identyfikator i hasło na podany adres poczty elektronicznej wskazany jako korespondencyjny.
6. Konto zostanie aktywowane w ciągu 48 godzin.
7. Administrator zobowiązany jest do usunięcia danych Użytkownika z listy użytkowników IOK i zablokowania dostępu do konta na jego żądanie złożone Administratorowi w formie pisemnej.
8. Wszystkie pytania związane z systemem IOK, prosimy kierować na adres email: sekretariat@lwsm-wrzeszcz.pl.

Korzystanie z aplikacji IOK

§ 4

9. IOK dostępny jest dla Użytkowników 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu. Administrator zastrzega sobie możliwość dokonywania przerw w dostępie do IOK w związku z koniecznością przeprowadzenia okresowej konserwacji.
10. Dostęp do Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK) jest możliwy poprzez stronę internetową www.lwsm-wrzeszcz.pl.

11. Do korzystania z IOK nie jest konieczne spełnienie szczególnych warunków technicznych przez komputer lub inne urządzenie Użytkownika. Wystarczające są:
 - a. dostęp do Internetu,
 - b. standardowy system operacyjny,
 - c. standardowa przeglądarka internetowa.
12. Podczas pierwszego logowania konieczna jest zmiana hasła przez Użytkownika.
13. Nowe hasło do logowania powinno zawierać co najmniej 6 znaków (w tym cyfrę, wielką lub małą literę).
14. Administrator może w każdej chwili, dodać nowe usługi, modyfikować i zawieszać usługi dostępne w systemie IOK.
15. Administrator zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania IOK.
16. Administrator ma prawo zablokować dostęp do konta w wypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym Regulaminem lub przepisami prawa.
17. Saldo rozliczeń czynszowych z Użytkownikiem na dany dzień może nie uwzględniać wpłat, które nie zostały jeszcze zaewidencjonowane na konto Spółdzielni, korekt opłat czynszowych związanych np. ze zmianą liczby osób, norm oraz odsetek za zwłokę w płatnościach wody, zadłużeń objętych sprawami sądowymi.
18. Użytkowanie systemu IOK jest bezpłatne.

Zakres odpowiedzialności

§ 5

1. Za prawidłowe działanie IOK odpowiada Administrator, który dąży do wszelkich starań, aby IOK dostępny był dla Użytkowników bez przerw i zakłóceń.
2. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia identyfikatora oraz hasła przez osoby trzecie z winy Użytkownika.
3. System IOK działa w oparciu o automatyczne, nieweryfikowane przez pracownika, generowanie informacji.
4. Informacje uzyskane przez Użytkownika z systemu IOK za jego pośrednictwem nie mogą stanowić podstawy roszczeń wobec Administratora. W każdym przypadku nieprawidłowości co do prezentowanych danych należy skontaktować się z pracownikiem Działu Finansowo-Księgowego w celu wyjaśnienia nieprawidłowości.
5. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystywaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem systemu IOK.

Reklamacje

§ 6

1. Użytkownicy systemu IOK uprawnieni są do składania Reklamacji dotyczących działania IOK.
2. Reklamacje powinny być kierowane na adres Administratora pocztą tradycyjną lub na adres e-mail: sekretariat@lwsm-wrzeszcz.pl;

Reklamację wraz ze szczegółowym opisem zdarzenia będącego przedmiotem reklamacji, należy zgłaszać nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie.

3. Reklamacje wniesione przez osoby nie będące Użytkownikami IOK pozostają bez rozpatrzenia.
4. Przy rozpatrywaniu reklamacji Administrator opiera się na treści niniejszego Regulaminu oraz przepisach prawa. Po rozpatrzeniu reklamacji Administrator zawiadamia o sposobie załatwienia reklamacji osobę wnoszącą reklamację, w takiej formie w jakiej została wniesiona lub w inny wybrany przez Administratora sposób.

Dane osobowe

§ 7

1. Administratorem danych osobowych Użytkownika jest Administrator tj. Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa Wrzeszcz z siedzibą w Gdańsku (80-442), przy ulicy Lelewela 17.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pisząc na adres e-mail: iod@lwsm-wrzeszcz.pl.
3. Dane osobowe niezbędne do założenia i obsługi konta Użytkownika będą przetwarzane na podstawie umowy o świadczenie usług drogą elektroniczną (art. 6 ust. 1 lit. b Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „RODO”).
4. Dane dostępne na koncie Użytkownika przetwarzane są w celu realizacji obowiązków prawnych i statutowych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) a wynikających m.in. z:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

przy czym Pani/Pana dane niezbędne do wypełnienia formularza zgłoszeniowego będą przetwarzane w celu zawarcia, wykonywania i zakończenia umowy z Członkiem Spółdzielni na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, w oparciu o obowiązujący Statut Spółdzielni (zgodnie z przyjętą w judykaturze wykładnią statut jest umową między Członkiem Spółdzielni, a Spółdzielnią, tj. nakłada na obie strony wzajemne prawa i obowiązki, przy czym Regulaminy stanowiące załączniki do Statutu także mogą generować uprawnienia i obowiązki między stronami).

Do obowiązków tych należą m.in. prowadzenie rozliczeń kosztów, opłat i informowanie o nich osoby posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach Administratora.

5. Dane osobowe Użytkownika mogą być również przetwarzane w celu ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami co stanowi prawnie uzasadniony interes Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
6. Odbiorcami danych osobowych Użytkownika mogą być: podmioty świadczące usługi informatyczne (serwis oprogramowania, hosting skrzynek mailowych, hosting serwerów), prawne, doradcze, ubezpieczeniowe na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
7. Użytkownikowi przysługuje prawo do:
 - a. dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO),
 - b. żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO),

- c. żądania usunięcia danych jeżeli zostaną spełnione przesłanki z art. 17 ust. 1 RODO,
 - d. żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO).
- 8. W celu realizacji swoich praw prosimy skierować żądanie na adres e-mail: sekretariat@lwsm-wrzeszcz.pl, iod@lwsm-wrzeszcz.pl lub pocztą na adres siedziby Administratora.
 - 9. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.
 - 10. Podanie danych osobowych niezbędnych do rejestracji konta IOK jest warunkiem umownym, bez ich podania nie będzie możliwe korzystanie z IOK.
 - 11. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji zadań Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz do czasu przedawnienia ewentualnych wzajemnych roszczeń.
 - 12. Dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu oraz nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Inne postanowienia

§ 8

- 1. Aktualny Regulamin IOK dostępny jest na stronie internetowej www.lwsm-wrzeszcz.pl
- 2. O każdej zmianie Regulaminu Użytkownicy zostaną poinformowani na 14 dni przed jej wprowadzeniem poprzez wysłanie stosownej informacji na wskazany adres e-mail albo na koncie IOK.

Regulamin został zatwierdzony przez Zarząd LWSM Wrzeszcz Uchwałą nr 101/25 w dniu 20 sierpnia 2025 roku i obowiązuje od tej daty.

Gdańsk,

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY
AKTYWACJA KONTA W IOK

☐ Proszę o udzielenie dostępu do Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK)

Nazwisko

Imię

Adres lokalu

Adres korespondencyjny

Nr telefonu

Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK) w LWSM Wrzeszcz i w pełni go akceptuję.

.....
(czytelny podpis)

☐ Wyrażam zgodę na przesyłanie korespondencji drogą elektroniczną na adres email:

.....

.....
(czytelny podpis)

(zaznacz właściwy kwadrat)