

# REGULAMIN świadczenia drogą elektroniczną usługi „Strefa Klienta” 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 i jest adresowany do:

- członków wspólnot mieszkaniowych nieruchomości, w których Usługodawca sprawuje funkcję zarządu, zarządcy lub administratora lub na rzecz których świadczy usługi zarządzania nieruchomościami;
- właściciele nieruchomości na rzecz których Usługodawca świadczy usługi zarządzania nieruchomościami;
- użytkowników nieruchomości, na rzecz właścicieli których Usługodawca świadczy usługi zarządzania nieruchomościami;
- właściciele i użytkownicy nieruchomości, na rzecz właścicieli których Usługodawca świadczy usługi związane z obsługą nieruchomości.

## II. Definicje

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

- Regulamin** – niniejszy regulamin;
- Usługodawca** – właściciel spółka świadcząca, na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, której członkiem jest Właściciel lub w której Członek Zarządu pełni swoją funkcję, usługi zarządzania lub administrowania nieruchomością lub która sprawuje we wskazanej Wspólnocie Mieszkaniowej funkcję zarządu powierzonego na podstawie art. 18 ust. 1 UWL:
  - Zespół Zarządców Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie pod adresem: ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin, KRS: 000218420, NIP: 5262795322, REGON: 015813065
  - Atrium 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie pod adresem: ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin KRS: 0000100714, NIP: 5262716937, REGON: 750004804
  - Concierge – Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie pod adresem: ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin, KRS: 0000290807, NIP: 701009508, REGON: 141107562
  - Famix Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie pod adresem: ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin KRS: 0000130182, NIP: 5262485716, REGON: 016452847
  - Progresline Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi pod adresem: ul. Piotrkowska 197, 90-451 Łódź, KRS: 000053353, NIP: 7252080278, REGON: 360226107
  - Ted Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni pod adresem: ul. Wielkokacka 2/8, 81-611 Gdynia, KRS: 0000154001, NIP: 9581430734, REGON: 192876743
  - Santer Zarządzanie Nieruchomościami Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu pod adresem: ul. Strzelecka 49, 61-846 Poznań, KRS: 0000009951, NIP: 7781354439, REGON: 639551544
  - Dom Best Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie pod adresem: Al. Wojska Polskiego 9, 70-470 Szczecin, KRS: 0000057387, NIP: 8512703950, REGON: 812085491
  - Certus Serwis Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni pod adresem: ul. Wielkokacka 2/8, 81-611 Gdynia, KRS: 0000705699, NIP: 5871714076, REGON: 368839275;
- UWL** - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali wraz z ewentualnymi zmianami tego aktu normatywnego;
- Wspólnota Mieszkaniowa** – ogół Właścicieli, których lokale wchodzi w skład konkretnej nieruchomości, tworzą Wspólnotę Mieszkaniową w rozumieniu UWL, w której Usługodawca sprawuje funkcję zarządu powierzonego na podstawie art. 18 ust. 1 UWL lub na rzecz której świadczy usługi zarządzania lub administrowania nieruchomością. Przez Wspólnotę Mieszkaniową rozumie się również spółdzielnie mieszkaniowe i inne podmioty obsługiwane przez Usługodawcę, do których przepisy Regulaminu stosuje się odpowiednio z uwzględnieniem ich specyfiki;
- Właściciel** – członek Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. osoba, której przysługuje prawo własności lub współwłasności do lokalu, wchodzącego w skład konkretnej nieruchomości, w której

- Usługodawca sprawuje funkcję zarządu powierzonego na podstawie art. 18 ust. 1 UWL lub w której świadczy usługi zarządzania lub administrowania nieruchomością, będący jednocześnie Użytkownikiem. Zwrot ten stosuje się również do odpowiednio do członków spółdzielni mieszkaniowych i innych podmiotów obsługiwanych przez Usługodawcę, a także podmiotów posiadających inny tytuł prawny do nieruchomości, do których przepisy Regulaminu stosuje się z uwzględnieniem ich specyfiki;
- Członek Zarządu** – Właściciel lub inna osoba fizyczna niebędąca Właścicielem pełniącą funkcję członka zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej zgodnie z art. 20 UWL, będący jednocześnie Użytkownikiem. Zwrot ten stosuje się również odpowiednio do członków zarządu spółdzielni mieszkaniowych i innych podmiotów obsługiwanych przez Usługodawcę, do których przepisy Regulaminu stosuje się z uwzględnieniem ich specyfiki;
  - Użytkownik** – Właściciel lub Członek Zarządu, który uzyskał Identyfikator Użytkownika oraz Hasło, umożliwiające dostęp do Systemu „Strefa Klienta” i rozpoczął korzystanie z Usługi świadczonej przez Usługodawcę, stosownie do zakresu określonego w pkt III Regulaminu;
  - System „Strefa Klienta”** – oprogramowanie składające się na elektroniczny system internetowej obsługi Użytkownika w ramach usług administrowania lub zarządzania nieruchomością, dostępne pod adresem internetowym: <https://strefaklienta24.pl> 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 Klienta”, przypisany do konkretnego Właściciela;
  - Hasło** – ciąg znaków, stanowiących zabezpieczenie indywidualnego konta Użytkownika, stosowany podczas uzyskiwania przez Użytkownika dostępu do Systemu „Strefa Klienta”;
  - Autoryzacja** - potwierdzenie tożsamości i uprawnień/prawa do lokalu osoby składającej dyspozycję drogą telefoniczną lub innymi środkami porozumiewania się na odległość;
  - Usługi** – usługi świadczone w ramach Systemu „Strefa Klienta” wskazane w pkt III Regulaminu;
  - System Obsługi** – oprogramowanie służące do zarządzania i administrowania nieruchomościami, z którego w ramach własnej struktury korzysta Usługodawca. Z pomocą przedmiotowego oprogramowania realizowane są zobowiązania wynikające z umów zarządzania lub administrowania nieruchomością zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi, w których Usługodawca sprawuje funkcję zarządu, zarządcy lub administratora.

## III. Rodzaje i zakres usług świadczonych drogą elektroniczną

- W ramach Systemu „Strefa Klienta” Usługodawca umożliwia Właścicielowi korzystanie z następujących Usług z zakresu internetowej obsługi Użytkownika w ramach usług administrowania lub zarządzania nieruchomością:
  - wprowadzanie i edytowanie danych kontaktowych Użytkownika;
  - uzyskiwanie lub wprowadzanie informacji o odczytach liczników dokonywanych w lokalu Użytkownika;
  - uzyskiwanie informacji o stanie rozliczeń okresowych należności Użytkownika w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz o historii dokonywanych wpłat;
  - uzyskiwanie wglądu do umieszczonego w Systemie "Strefa Klienta" aktualnego stanu oraz historii zmian stanu prawnego i faktycznego lokalu stanowiącego własność Użytkownika;
  - uzyskiwanie dostępu do korespondencji prowadzonej z Użytkownikiem przez Usługodawcę;
  - uzyskiwanie dostępu do treści umieszczonych w Systemie "Strefa Klienta" ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej oraz innych ogłoszeń i informacji jej zarządcy lub administratora;
  - uzyskiwanie dostępu do umieszczonych w systemie "Strefa Klienta" podstawowych informacji o Wspólnocie Mieszkaniowej,
  - uzyskiwanie dostępu do treści zamieszczonych w systemie "Strefa Klienta" uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej;
  - oddawania przez Użytkowników drogą elektroniczną głosów przy podejmowaniu uchwał Wspólnoty

- j. Mieszkaniowej na zasadach określonych w Regulaminie;
  - k. płatności elektroniczne za należności Właścicieli;
  - l. uzyskiwanie dostępu do umieszczonych w systemie "Strefa Klienta" ankiety oraz wniosków i możliwość ich wypełniania oraz przesyłania Usługodawcy;
  - m. kontaktowania się z Usługodawcą za pośrednictwem funkcji "Napisz do nas"
  - n. zgłaszanie Usługodawcy awarii lub usterek technicznych występujących na nieruchomości za pośrednictwem funkcji "Zgłoś awarię".
2. W ramach Systemu „Strefa Klienta” Usługodawca umożliwia Członkowi Zarządu korzystanie z następujących Usług z zakresu internetowej obsługi Użytkownika w ramach usług administrowania lub zarządzania nieruchomością:
    - a. monitorowanie wyników głosowanych uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej,
    - b. dostęp do sald kont Właścicieli lokali,
    - c. dostęp do rozrachunków pożyczek przypadających Wspólnocie Mieszkaniowej,
    - d. dostęp do rozrachunków z dostawcami usług dla Wspólnoty Mieszkaniowej,
    - e. podgląd i akceptacja rachunków Wspólnoty Mieszkaniowej,
    - f. przeprowadzanie głosowania dotyczącego akceptacji planowanych prac remontowych Wspólnoty Mieszkaniowej,
    - g. publikowanie ogłoszeń zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej i zmiana ich statusu.
  3. Użytkownik w ramach Systemu „Strefa Klienta” może posiadać dostęp do Usług wynikających zarówno z bycia Właścicielem jak i Członkiem Zarządu albo może posiadać dostęp tylko do części Systemu „Strefa Klienta” stosownie do uprawnień przysługujących mu w ramach Wspólnoty Mieszkaniowej.

#### IV. Warunki świadczenia usług drogą elektroniczną

1. Warunki techniczne korzystania z Usługi: Do korzystania z Systemu „**Strefa Klienta**” 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 informuje, że System „Strefa Klienta” jest dostępny wyłącznie z użyciem szyfrowanej wersji protokołu HTTPS.
3. Warunkiem koniecznym do skorzystania przez Użytkownika z Usług oferowanych w ramach Systemu „**Strefa Klienta**” jest:
  - a. złożenie przez Właściciela zgłoszenia z prośbą o aktywację usługi w ramach Systemu „Strefa Klienta” w formie telefonicznej na infolinię Usługodawcy, w formie mailowej na adres kontakt@tumieszkamy.pl lub za pośrednictwem formularza „Oświadczenie o aktualizacji danych kontaktowych” i pozytywna Autoryzacja tego zgłoszenia;
  - b. zapoznanie się i akceptacja niniejszego Regulaminu poprzez oświadczenie o jego akceptacji i potwierdzenie kliknięciem odpowiedniej opcji. W przypadku dokonania zmian w treści Regulaminu zastosowanie mają każdorazowo zapisy zdania poprzedzającego;
  - c. posiadanie przez Użytkownika adresu e-mail w bazie Systemu Obsługi,
  - d. wymogu przewidzianego w pkt c nie stosuje się do Użytkowników, którzy uzyskali dostęp do Systemu „Strefa Klienta” przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu.
4. W przypadku osób prawnych lub innych podmiotów, czynności o których mowa w ust. 3 może jedynie osoba, która jest umocowana do działania w imieniu tych podmiotów.
5. Usługodawca umożliwia Użytkownikowi uzyskanie dostępu do Usługi poprzez wydanie mu indywidualnego Identyfikatora Użytkownika oraz Hasła. Do każdego Użytkownika przypisany jest jeden Identyfikator Użytkownika i jedno Hasło.
6. Usługodawca wygeneruje Identyfikator Użytkownika oraz Hasło konieczne do korzystania z Systemu „Strefa Klienta”. Hasło zostanie przekazane Użytkownikowi na adres mailowy wskazany w Systemie Obsługi, po uprzednim potwierdzeniu jego aktualności.
7. W razie, gdy adres mailowy Użytkownika nie znajduje się w bazie Systemu Obsługi, Usługodawca prześle Użytkownikowi formularz „Oświadczenie o aktualizacji danych kontaktowych”. Użytkownik odeśle Usługodawcy na adres mailowy kontakt@tumieszkamy.pl formularz „Oświadczenie o aktualizacji

8. W celu skorzystania z Usługi, należy otworzyć w przeglądarce internetowej stronę <https://strefaklienta24.pl> wybrać Usługodawcę Użytkownika i wcisnąć przycisk „**logowanie**”, a następnie wpisać w odpowiednie pola Identyfikator Użytkownika oraz Hasło.
9. Po pierwszym zalogowaniu się do Systemu „**Strefa Klienta**” Użytkownik powinien zmienić hasło początkowe nadane przez Usługodawcę na własne.
10. Właściciel, który uzyskał dostęp do Systemu „Strefa Klienta” w ramach usług wskazanych w pkt III ust. 1 Regulaminu, w razie jednoczesnego pełnienia funkcji Członka Zarządu, wyraża zgodę na automatyczne rozszerzenie funkcjonalności Systemu „Strefa Klienta” o usługi wskazane w pkt III ust. 2 Regulaminu.
11. Użytkownik może w każdej chwili zrezygnować z Usług świadczonych w ramach Systemu „**Strefa Klienta**” poprzez złożenie Usługodawcy stosownego oświadczenia:
  - a. pisemnie na adres lokalnej siedziby Usługodawcy;
  - b. pocztą elektroniczną na adres: kontakt@tumieszkamy.pl
12. Usługodawca zapewnia Użytkownikom:
  - a. możliwość korzystania z Usługi świadczonej drogą elektroniczną w sposób bezpieczny i uniemożliwiający dostęp osób trzecim w zakresie zależnym od Usługodawcy, przy wykorzystaniu technik zabezpieczeń odpowiednich dla właściwości tej Usługi;
  - b. jednoznaczny 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.
13. Użytkownik powinien niezwłocznie poinformować o zmianach danych (np. imię, nazwisko, adres zamieszkania, zmiana firmy lub nazwy itp.). Usługodawca ma prawo zażądać od Użytkownika dodatkowych informacji i (lub) dokumentów w celu okresowej aktualizacji danych lub weryfikacji składanych wniosków i innych czynności podejmowanych w ramach Systemu „**Strefa Klienta**” lub w celu uzyskania do niego dostępu.
14. Wszelkie operacje i czynności dokonywane po zalogowaniu się do Systemu „**Strefa Klienta**” z wykorzystaniem Identyfikatora Użytkownika i Hasła uważa się za dokonane przez tego Użytkownika.
15. Użytkownik zobowiązany jest do zachowania poufności uzyskanych danych i niedostępniania Identyfikatora Użytkownika i Hasła osobom trzecim. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za skutki udostępnienia przez Użytkownika swojego Identyfikatora Użytkownika i Hasła osobom trzecim lub niewystarczającego zabezpieczenia tych danych przed osobami trzecimi.
16. Wielokrotna próba wprowadzenia błędnego hasła powoduje automatyczne zablokowanie dostępu do Systemu „**Strefa Klienta**” i konieczność kontaktu z Usługodawcą.
17. Usługodawca ma prawo zablokować dostęp Użytkownika do Systemu „**Strefa Klienta**” w przypadku stwierdzenia, że Użytkownik korzysta z Systemu „**Strefa Klienta**” w sposób sprzeczny z Regulaminem lub przepisami prawa, a także w przypadku stwierdzenia lub podejrzenia uzyskania dostępu do Systemu „**Strefa Klienta**” przez osoby nieupoważnione.
18. Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Usługodawcę o każdym przypadku stwierdzenia lub podejrzenia, że dostęp do Systemu „**Strefa Klienta**” uzyskały inne, nieupoważnione osoby, a także o każdym przypadku utraty Identyfikatora Użytkownika lub Hasła i innych zdarzeń, które mogłyby zagrozić lub naruszyć bezpieczeństwo lub poprawność funkcjonowania Systemu „**Strefa Klienta**” lub świadczenia Usługi.

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

1. System „**Strefa Klienta**” umożliwia Właścicielowi oddanie w formie elektronicznej głosu w sprawie uchwał podejmowanych przez wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu UWL.
2. Głosowanie za pośrednictwem Systemu „**Strefa Klienta**” 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 Klienta**” ma takie samo znaczenie prawne i jest równie ważny jak głosy prawidłowo oddane w formie tradycyjnej.

3. W celu oddania głosu drogą elektroniczną Właściciel powinien w pierwszej kolejności uzyskać dostęp do Systemu „**Strefa Klienta**” w sposób opisany w niniejszym Regulaminie, a następnie otworzyć zakładkę „Głosowanie uchwał” i wybrać z listy uchwałę, na którą zamierza zagłosować. Właściciel 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” (jeśli istnieje taka opcja głosowania), a następnie potwierdzając kliknięciem oddanie głosu.
4. Właściciel wyraża zgodę na uruchomienie modułu głosowania elektronicznego w ramach „**Strefa Klienta**” na zasadach określonych w Regulaminie, za pośrednictwem którego będzie miał możliwość oddawania głosów w sprawie uchwał wspólnoty w formie elektronicznej.
5. System „**Strefa Klienta**” uwzględni przy głosowaniu zasady określone w art. 23 UWL.
6. Na każdą uchwałę Właściciel może oddać głos jednokrotnie, z zastrzeżeniem, że zmiana głosu oddanego w formie elektronicznej możliwa jest w tej formie wyłącznie do czasu przegłosowania danej uchwały.
7. Właścicielowi, który oddał już głos na daną uchwałę w trakcie zebrania lub w trybie indywidualnego zbierania głosów przez organ zarządzający Wspólnoty Mieszkaniowej zostaje zablokowana możliwość elektronicznego oddania głosów za pośrednictwem Systemu „**Strefa Klienta**”.
8. W przypadku oddania głosu zarówno w trybie indywidualnego zbierania głosów, jak i w formie elektronicznej za pośrednictwem Systemu „**Strefa Klienta**” zanim jeszcze możliwość ta zostanie ograniczona zgodnie z ust. 7 powyżej, decydujące znaczenie ma treść tego oświadczenia o oddaniu głosu, które jako pierwsze dotarło odpowiednio do organu zarządzającego 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 Właściciel potwierdził kliknięciem oddany głos.
9. Głosowanie za pośrednictwem Systemu „**Strefa Klienta**” jest poufne.
10. 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 Klienta**” lub przesłana na adres mailowy Użytkownika.
11. Oddanie głosu przez Właściciela, będącego współwłaścicielem lokalu na zasadach współwłasności łącznej blokuje możliwość oddania głosu na uchwałę przez pozostałych Właścicieli lokalu na zasadach współwłasności łącznej. Przez współwłasność łączną rozumieć należy w szczególności ustrój wspólnoty majątkowej małżonków lub wspólników spółki cywilnej.
12. Jeżeli lokal jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych, współwłaściciele celem oddania głosu przypadającego na ich lokal w głosowaniu prowadzonym według zasady określonej w art. 23 ust 2b UWL, tj. na każdego właściciela przypada jeden głos, obowiązani są ustanowić w formie pisemnej pełnomocnika. Ustanowienia pełnomocnika współwłaściciele lokalu dokonują większością głosów liczoną według wielkości udziałów we współwłasności lokalu. Do czasu przedstawienia organowi zarządzającemu Wspólnoty Mieszkaniowej lub Usługodawcy podpisanego pełnomocnictwa w trybie jak powyżej, moduł głosowania w wersji elektronicznej zostaje zablokowany dla współwłaścicieli lokalu w częściach ułamkowych.

## VI. Tryb postępowania reklamacyjnego

1. Wszelkie reklamacje i uwagi odnoszące się do działania Systemu „**Strefa Klienta**” i do świadczonej przez Usługodawcę Usługi Użytkownik może zgłaszać:
  - a. pisemnie na adres lokalnej siedziby Usługodawcy;
  - b. pocztą elektroniczną na adres: [kontakt@tumieszkamy.pl](mailto:kontakt@tumieszkamy.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. Obowiązki Użytkownika

Użytkownicy są zobowiązani do:

- a. korzystania z Systemu „**Strefa Klienta**” w sposób zapewniający przestrzeganie zakazu dostarczania z użyciem środków komunikacji elektronicznej treści powodujących zakłócenie pracy lub przeciążenie systemów teleinformatycznych, a także ogólnie przyjętych norm społecznych i prawnych;
- b. zapewnienia ochrony urządzenia Użytkownika, za pośrednictwem którego korzysta z Systemu „**Strefa Klienta**” tak, aby osoby trzecie nie znały danych logowania, nie korzystały Systemu „**Strefa Klienta**” i nie przechowywały tych danych, nie ujawniały haseł ani innych danych identyfikacyjnych osobom trzecim;
- c. powiadamiania Usługodawcy o każdym przypadku naruszenia ich praw w związku z korzystaniem z Systemu „**Strefa Klienta**”;
- d. niekorzystania z Systemu „**Strefa Klienta**” do jakichkolwiek nielegalnych celów, w tym między innymi do wykonywania działań w celu uzyskania środków lub innych korzyści w sposób przestępczy, niezgodny z prawem lub naruszający prawa i uzasadnione interesy osób trzecich lub dostarczania treści o takim charakterze.

## VIII. Bezpieczeństwo danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych właścicieli oraz innych osób, mających prawa do lokali, jest Wspólnota Mieszkaniowa, której członkiem jest Właściciel lub w której Członek Zarządu pełni swoje funkcje. Dane przetwarzane są w celach związanych z realizacją umów dotyczących zarządzaniem i administrowaniem nieruchomościami oraz dla wypełniania obowiązków wynikających z przepisów prawa. Podstawą przetwarzania danych są, w szczególności, obowiązujące regulaminy i decyzje, umowy, ustawy: o własności lokali, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, o gospodarce nieruchomościami, ordynacja podatkowa, o spółdzielniach mieszkaniowych, o ochronie praw lokatorów, o świadczeniu usług drogą elektroniczną i o ochronie danych osobowych oraz zgody, jeśli zostały udzielone. Podanie danych wynika z obowiązku prawnego, a w zakresie wynikającym z umowy lub zgody jest dobrowolne, ale brak danych może utrudnić lub uniemożliwić świadczenie usług albo wywiązywanie się z obowiązków administratora oraz podmiotów przetwarzających dane na jego zlecenie, w tym spółek działających pod marką „TuMieszkamy”. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane, ma prawo do: wglądu do swoich danych i ich poprawiania, wnioskowania o zmianę ich treści, usunięcie, przeniesienie, zaprzestanie przetwarzania, cofnięcia zgody i wniesienia skargi do organu nadzorczego. Dane będą przetwarzane przez czas obowiązywania umowy lub, odpowiednio, w okresie ważności zgody oraz do czasu wygaśnięcia terminów wynikających z właściwych przepisów prawa. Kontakt z administratorem danych możliwy jest korespondencyjnie na adres jego siedziby.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Administratora można kontaktować się korespondencyjnie na adres jej siedziby.
3. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Usługodawcę można kontaktować się poprzez e-mail: [daneosobowe@tumieszkamy.pl](mailto:daneosobowe@tumieszkamy.pl).

## IX. Postanowienia końcowe

1. Usługodawca udostępnia nieodpłatnie niniejszy Regulamin na stronie internetowej Systemu „**Strefa Klienta**”. Każdy Użytkownik może w dowolnym czasie zapoznać się z Regulaminem i pobrać jego treść, w formie pliku .pdf, pod adresem internetowym: [www.strefaklienta24.pl](http://www.strefaklienta24.pl) lub po zalogowaniu się do Systemu „**Strefa Klienta**” albo w siedzibie Usługodawcy.
2. Aktywność Użytkownika w Serwisie, w tym jego dane osobowe, są rejestrowane w logach systemowych (specjalnym programie komputerowym służącym do przechowywania chronologicznego zapisu zawierającego informację o zdarzeniach i działaniach dotyczących systemu informatycznego służącego do świadczenia usług przez Usługodawcę). Zebrane w logach informacje przetwarzane są przede wszystkim w celach związanych ze świadczeniem usług. Usługodawca przetwarza również te dane w celach technicznych, administracyjnych,

na potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa systemu informatycznego oraz zarządzania nim, a także w celach analitycznych i statystycznych – w tym zakresie podstawą prawną przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes administratora.

3. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a. przerwy w funkcjonowaniu Systemu „**Strefa Klienta**” zaistniałe z przyczyn technicznych (konserwacja, przegląd, modyfikacja, wymiana sprzętu) lub innych niezależnych od Usługodawcy;
  - b. ewentualne szkody poniesione przez Użytkownika spowodowane niewłaściwie przeprowadzonymi operacjami w Systemie „**Strefa Klienta**” lub wykorzystaniem Systemu „**Strefa Klienta**” niezgodnie z przeznaczeniem;
  - c. niedostarczenie korespondencji na wskazany w Systemie „**Strefa Klienta**” adres email z uwagi na wyłączone lub zablokowane lub przepełnione konto poczty elektronicznej Użytkownika;
  - d. szkody powstałe na skutek niezrealizowania przez Użytkownika obowiązków, o których mowa w pkt VII Regulaminu, w tym wykorzystanie przez osobę trzecią Identyfikatora Użytkownika lub Hasła udostępnionego Użytkownikowi.
4. Usługodawca może usunąć konto Użytkownika i pozbawić dostępu do Systemu „Strefa Klienta” w sytuacji, gdy:
  - a. Użytkownik przestał być Właścicielem lokalu lub Członkiem Zarządu;
  - b. Usługodawca przestał sprawować funkcję zarządcy, zarządcy lub administratora w ramach zawartej ze Wspólnotą Mieszkaniową umowy o zarządzania lub administrowanie nieruchomością.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają właściwe przepisy prawa.
6. Regulamin opublikowany na stronie internetowej uznaje się za doręczony do Użytkownika.
7. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 02 grudnia 2020 r.