

REGULAMIN
udostępnienia drogą elektroniczną usługi „Lokale NET”
oraz głosowania nad uchwałami
Wspólnoty Mieszkaniowej Apartamenty Polan
za pośrednictwem usługi „Lokale NET” oraz poczty elektronicznej.

Zakres udostępnionej usługi - postanowienia wstępne.

Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie Uchwały Wspólnoty Apartamenty Polan Nr 4/2018 z dnia 20.08.2018 roku i jest adresowany do członków wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości, w których Usługodawca sprawuje funkcję zarządcy lub administratora.

1. Definicje.

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

- Usługodawca - Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Boh. Westerplatte 11, 65-034 Zielona Góra, NIP 973-04-38-162 | REGON 970630773 Kapitał zakładowy: 66 910 000 zł, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000094672 Wspólnota Mieszkaniowa – Wspólnota Mieszkaniowa o nazwie „Apartamenty Polan” tworzona przez ogół Właścicieli lokali, wchodzących w skład nieruchomości przy ul. Stanisława Staszica 9 C-F w Zielonej Górze, w której Usługodawca sprawuje funkcję zarządcy lub administratora,
- Właściciel – członek Wspólnoty Mieszkaniowej, tj. osoba, której przysługuje prawo własności do lokalu wchodzącego w skład nieruchomości, w której Usługodawca sprawuje funkcję zarządcy lub administratora.
- Zarząd - organ wykonawczy Wspólnoty, tworzony przez osobę lub osoby, powołane uchwałą Właścicieli do kierowania sprawami Wspólnoty mieszkaniowej oraz reprezentowania jej na zewnątrz i w stosunkach między Wspólnotą a poszczególnymi Właścicielami.
- Użytkownik – każdy Właściciel, który uzyskał Identyfikator Użytkownika oraz Hasło, umożliwiające dostęp do Usługi „LokaleNet”,
- Usługa „LokaleNet” – usługa składająca się na elektroniczny system internetowej obsługi, dostępna pod adresem internetowym: www.ktbs.zgora.pl, za pośrednictwem którego Usługodawca świadczy usługi na rzecz Użytkowników objęte niniejszym Regulaminem.
- Identyfikator Użytkownika – ciąg znaków stanowiący indywidualną nazwę Użytkownika, służący uzyskaniu dostępu do Usługi „LokaleNet”, przypisany do konkretnego Właściciela.
- Hasło – ciąg znaków stanowiący zabezpieczenie indywidualnego konta Użytkownika, stosowany podczas logowania się przez Użytkownika do Usługi „LokaleNet”.

2. Zakres usług udostępnionych za pośrednictwem systemu „LokaleNet”.

W ramach Usługi „LokaleNet” Usługodawca zapewnia Użytkownikowi korzystanie z następujących Usług z zakresu internetowej obsługi klienta:

- edytowanie danych kontaktowych Użytkownika.
- uzyskiwanie 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 dostępu do treści umieszczonych w Usłudze „LokaleNet ogłoszeń Wspólnoty Mieszkaniowej.
- uzyskiwanie dostępu do umieszczonych w Usłudze „LokaleNet podstawowych informacji o Wspólnocie Mieszkaniowej, w szczególności o indywidualnych numerach identyfikacyjnych i numerach rachunków bankowych.
- uzyskiwanie dostępu do treści zamieszczonych uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej, oraz informacji o planowanych zebraniach wspólnoty.
- oddawania drogą elektroniczną głosów przy podejmowaniu uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej Apartamenty Polan.

3. Warunki świadczenia usług drogą elektroniczną.

- Warunki techniczne korzystania z Usługi: Do korzystania z Usługi „LokaleNet” wymagany jest dostęp do Internetu oraz przeglądarki internetowej.
- Usługodawca zapewnia Użytkownikowi uzyskanie dostępu do Usługi poprzez wydanie Użytkownikowi indywidualnego Identyfikatora Użytkownika oraz Hasła indywidualnego dla każdego lokalu.
- Usługodawca wygeneruje login oraz hasło, które zostanie przekazane Użytkownikowi na piśmie za potwierdzeniem odbioru lub w przypadku wskazania adresu poczty elektronicznej -w postaci zaszyfrowanego pliku PDF.
- Usługodawca zaleca zmianę przekazanego hasła podczas pierwszego logowania aby każde kolejne logowanie odbywało się za pomocą nowego, ustalonego przez Użytkownika hasła.
- W celu skorzystania z Usługi należy otworzyć w przeglądarce internetowej stronę www.ktbs.zgora.pl i wybrać zakładkę „Wspólnoty Mieszkaniowe”/ logowanie do LokaleNet, a następnie wpisać w odpowiednie pola Identyfikator Użytkownika oraz Hasło.
- Użytkownik korzystając z udostępnionej usługi „LokaleNet” wyraża tym samym akceptację niniejszego Regulaminu. Treść Regulaminu dostępna jest pod adresem www.ktbs.zgora.pl w zakładce Wspólnoty/Dokumenty do pobrania.
- Usługodawca zapewnia Użytkownikowi jednoznaczną jego identyfikację oraz potwierdzenie faktu złożenia oświadczeń woli i ich treści poprzez zabezpieczenie dostępu do Usług indywidualnym Identyfikatorem Użytkownika i Hasłem.
- W razie zmiany właściciela lokalu, kolejny Właściciel zobowiązany jest wystąpić do Administratora z wnioskiem o wydanie nowego loginu i hasła.
- Użytkownik zobowiązany jest należycie zabezpieczać swój Identyfikator Użytkownika i Hasło przed przypadkową utratą i przed dostępem osób trzecich.

- Użytkownik niezwłocznie po zakończeniu korzystania z udostępnionej usługi zobowiązany jest do wylogowania się.
- 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 Usługi „LokaleNet” z winy lub z powodu niedbalstwa Użytkownika.
- Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Usługodawcę o każdym przypadku stwierdzenia lub podejrzenia, że dostęp do Usługi „LokaleNet” uzyskały inne niż upoważnione osoby, a także o każdym przypadku utraty Identyfikatora lub Hasła Użytkownika i innych zdarzeń wpływających na ryzyko uzyskania nieuprawnionego dostępu do danych Użytkownika przez osoby trzecie.

4. Podejmowanie uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej z wykorzystaniem Usługi „LokaleNet”.

- Na każdą uchwałę Użytkownik może oddać wyłącznie jeden głos. Po wcześniejszym oddaniu głosu na daną uchwałę na zebraniu albo w trybie indywidualnego zbierania głosów w tradycyjnej formie, zostanie zablokowana możliwość elektronicznego oddania głosu tj. za pośrednictwem usługi „LokaleNet”.
- Usługa „LokaleNet” umożliwia Użytkownikowi oddanie w formie elektronicznej głosu w sprawie uchwał podejmowanych przez Wspólnotę Mieszkaniową i stanowi dodatkową formę głosowania, uzupełniającą tradycyjną metodę zarówno w przypadku uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej podejmowanych w trybie indywidualnego zbierania głosów jak i w trybie mieszanym.
- Prawidłowo oddany elektronicznie głos za pośrednictwem Usługi „LokaleNet” jest równie ważny jak głos prawidłowo oddany w formie tradycyjnej tj. przez złożenie podpisu na karcie do głosowania.
- W celu oddania głosu drogą elektroniczną Użytkownik po uzyskaniu dostępu do Usługi „LokaleNet” powinien otworzyć zakładkę „Głosowanie” i wybrać z listy uchwałę, na którą zamierza zagłosować. Użytkownik po zapoznaniu się z treścią uchwały, oddaje głos wybierając i zaznaczając wyłącznie jedną z opcji: „Za”, „Przeciw” albo „Wstrzymuję się” i kliknięciem potwierdza oddanie głosu.
- Zatwierdzony, oddany za pośrednictwem Usługi „LokaleNet” głos nie może być zmieniony przez Użytkownika za pośrednictwem udostępnionej Usługi „LokaleNet”. Dopuszcza się zmianę wybranej opcji głosowania „Za”, „Przeciw” albo „Wstrzymuję się” jedynie w formie pisemnej zmiany oświadczenia woli, dostarczonej na adres Usługodawcy lub przysłania takiego oświadczenia woli korespondencją elektroniczną przez pocztę e-mail, przy czym powyższa zmiana jest możliwa pod warunkiem dostarczenia powyższego oświadczenia do dnia zamknięcia głosowania, tj. do dnia w którym uzyskano liczbę głosów niezbędną do podjęcia uchwały.
- W przypadku oddania głosu zarówno w trybie indywidualnego zbierania głosów w formie tradycyjnej i w formie elektronicznej za pośrednictwem usługi „LokaleNet”, bądź poczty e-mail, decydujące znaczenie ma treść tego oświadczenia o oddaniu głosu, które posiada późniejszą datę oddania głosu. Za datę złożenia oświadczenia w formie elektronicznej uważa się moment, w którym Użytkownik potwierdził kliknięciem oddany głos, natomiast za datę głosowania przez pocztę e-mail uważa się datę otrzymania oddanego głosu

droga elektroniczną przez pocztę e-mail. W przypadku braku możliwości potwierdzenia daty oddania głosu w przypadku tradycyjnej formy głosowania (brak daty na dokumencie) pod uwagę brany jest jedynie głos oddany przez usługę „LokaleNet” lub za pośrednictwem poczty e-mail.

- W celu zachowania bezstronności i nie wpływania na wyniki głosowania, do czasu zamknięcia głosowania wyniki nie będą ujawniane w Usłudze „LokaleNet”. Treść uchwały podjętej udziałem głosów zebranych indywidualnie wraz z jej wynikami, zgodnie z Ustawą o Własności Lokali, każdy Właściciel lokalu otrzyma na piśmie niezwłocznie po podjęciu uchwały. Dodatkowo uchwała może być udostępniana za pośrednictwem Usługi „LokaleNet”.

5. Pozostałe postanowienia.

- Wszelkie reklamacje i uwagi odnoszące się do działania Usługi „LokaleNet” Użytkownik może zgłaszać pisemnie na adres siedziby Usługodawcy, przy czym zgłoszenia anonimowe nie będą rozpatrywane.
- W przypadku zmiany przez Wspólnotę Mieszkaniową Usługodawcy i związanej z tym konieczności zmiany podmiotu świadczącego usługi zbliżone do możliwości obecnej usługi „LokaleNet” na inny, Wspólnota Mieszkaniowa zobowiązana jest do opracowania nowego regulaminu.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 29.10.2018 roku.