

## REGULAMIN KORZYSTANIA Z PLATFORMY INTERNETOWEJ OBSŁUGI PANELU KLIENTA-„IAS” Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

### §1

#### Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady korzystania z platformy internetowej obsługi panelu klienta, („IAS”), a w szczególności: zakładania, udostępniania i wykorzystywania indywidualnego konta użytkownika, otrzymywania powiadomień wysyłanych przez zintegrowany system informatyczny działający w Usteckim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Platforma internetowej obsługi panelu klienta, („IAS”) przeznaczona jest dla:
  - obsługiwanego zasobu Wspólnot Mieszkaniowych ( na podstawie podjętej uchwały WM),
  - najemców zasobów Usteckiego TBS tj. najemców lokali użytkowych i lokali mieszkalnych m.in. przy ul. Leszka Bakuły 1; Grunwaldzkiej 39a-e; Kościelniaka 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19; Polnej 18; Polnej 20/17,22,30,31; Polnej 20a/1,3,4,6,12,16,23,25,28,30; Krótkiej 5/6,27,28,33,36.
3. Administratorem systemu jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
4. Podstawa prawna opracowania Regulaminu;
  - Ustawa z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz.U. z 2020 r.poz.344),
5. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - **Administrator/Spółka** – Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. Krótka 3, 76-270 Ustka, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku – VIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000058147, NIP 8392599555, REGON 771240336, nazywany również UTBS.
  - **Serwis „IAS”** - moduł internetowej obsługi panelu klienta.
  - **Użytkownik** - osoba fizyczna lub prawna będąca właścicielem, najemcą bądź dzierżawcą lokalu mieszkalnego/ użytkowego znajdującego się w zasobach zarządzanych przez Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., która posiada konto w module „IAS” (indywidualny login i hasło).
6. Każdy Użytkownik przed wypełnieniem wniosku o nadanie loginu i hasła, zobowiązany jest do zapoznania się z powyższym Regulaminem.



### Zasady działania i korzystania z internetowej obsługi panelu klienta

1. Korzystanie z serwisu „IAS” jest bezpłatne i przysługuje wszystkim Użytkownikom, którzy otrzymali login i hasło do platformy „IAS”.
2. Dostęp do serwisu „IAS” udzielany jest przez całą dobę, również poza godzinami pracy Spółki pod adresem [www.utbs.pl](http://www.utbs.pl) i jest możliwy przez przeglądarkę internetową w ostatniej stabilnej wersji udostępnionej przez producenta danego oprogramowania.
3. Dostęp do usług „IAS” jest możliwy, o ile nie ma innych, istotnych przeszkód uniemożliwiających świadczenie usługi danym kanałem, w tym braku tych danych. W przypadku braku możliwości dostępu do danych zawartych w „IAS”, informacje można uzyskać telefonicznie lub osobiście w siedzibie Spółki.
4. Informacje uzyskane przez Użytkownika za pośrednictwem „IAS” nie mogą stanowić wyłącznej podstawy roszczeń wobec Spółki.
5. Użytkownik w ramach portalu internetowej obsługi panelu klienta ma dostęp do swoich danych poprzez następujące zakładki:
  - a) dla zasobów własnych tj. najemców lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych m.in. przy ul. Leszka Bakuły 1; Grunwaldzkiej 39a-e; Kościelniaka 1,3,5,7,9,11, 13,15,17,19; Polnej 18; Polnej 20/17,22,30,31; Polnej 20a/1,3,4,6,12,16,23, 25,28, 30; Krótkiej 5/6,27,28,33,36:
    - zakładka *Rozliczenia*- można sprawdzić saldo opłat, wysokość opłat i wpłaty;
    - zakładka *Składniki wymiaru*- dotyczy stawek i wymiaru opłat za lokal;
    - zakładka *Dane lokalu*- wskazuje powierzchnie użytkową i grzewczą, normę na wodę;
    - zakładka *Parametry*- umożliwia podgląd i zmianę danych osobowych, hasła, kontaktu;
  - b) dla obsługiwanego zasobu Wspólnot Mieszkaniowych:
    - zakładka *Poczta*- umożliwia wymianę wiadomości z administratorem budynku;
    - zakładka *Forum*- daje możliwość wymiany informacji między członkami wspólnoty i administratorem budynku;
    - zakładka *Parametry*- pozwala podglądać i zmieniać dane osobowe, hasło, kontakt;
    - zakładka *Głosowanie*- udostępnia możliwość głosowania nad zaproponowanymi uchwałami przez zarząd wspólnoty (zakładka jest widoczna przy aktywnym głosowaniu);



### Uzyskanie dostępu do internetowej obsługi panelu klienta

1. Warunkiem udzielenia dostępu do serwisu „IAS” jest dostarczenie poprawnie wypełnionego wniosku o utworzenie konta w serwisie „IAS” zawierającego:
  - Imię i nazwisko
  - Adres lokalu którego dotyczy wniosek
  - Adresu e-mail
  - Dobrowolnie podanego kontaktowego numeru komórkowego
  - Odręczny podpis
  - Informację o przetwarzaniu danych osobowych.
2. Wniosek o utworzenie konta w serwisie oraz klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych dla Użytkowników „IAS” muszą zostać dostarczone do siedziby Spółki:
  - Osobiście, w sekretariacie Spółki w Ustce przy ul. Krótkiej 3.
  - Poczta tradycyjną na adres siedziby.
  - Poczta elektroniczną – e-mail, na adres sekretariat@utbs.pl pod warunkiem załączenia skanu lub zdjęcia wniosku oraz klauzuli w jakości umożliwiającej jednoznaczne i czytelne zidentyfikowanie treści i podpisu wnioskującego.
3. Wzór **wniosku** jest dostępny w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej <https://utbs.pl/Panelklienta/Newmenuposition48-s-148>.
4. Korzystanie z serwisu „IAS” można rozpocząć po odbiorze dokumentu zawierającego login i hasło użytkownika.
5. Dane do konta w Serwisie „IAS” (login i hasło) można uzyskać poprzez pocztę polską, doręczyciela lub osobiście w siedzibie spółki za okazaniem dowodu tożsamości ( brak informacji na wniosku o sposobie dostarczenia danych aktywacyjnych spowoduje wysłanie ich pocztą lub przez doręczyciela).
6. Pierwotne hasło dostępu do serwisu „IAS” jest ustalane przez Administratora. Użytkownik ma obowiązek dokonać zmiany otrzymanego hasła przy pierwszym logowaniu do serwisu „IAS”, należy następnie wpisać adres email, na który może zostać przesłane przypomnienie hasła w razie zapomnienia.
7. Pełna procedura aktywacji konta dostępu do Internetowej obsługi kontrahenta dostępna jest na stronie <https://utbs.pl/Panelklienta/Newmenuposition48-s-148>.
8. Użytkownik jest zobowiązany do nieudostępniania swojego loginu oraz hasła osobom postronnym oraz zabezpieczenia ww. danych przed dostępem osób trzecich.
9. Użytkownik odpowiedzialny jest za wszelkie operacje wykonywane za pośrednictwem przyznanego mu konta.

### Odpowiedzialność

1. UTBS jest zobowiązany do aktualizacji bazy danych zawartych w module internetowej obsługi panelu klienta raz w miesiącu ( w okresie rozliczeniowym termin może ulec wydłużeniu).
2. Dane prezentowane w serwisie „IAS” mogą mieć opóźnienie względem stanu faktycznego, co wynika z braku procesów zautomatyzowanych i obiegu dokumentów niezależnych od Spółki min. operacji bankowych.
3. Dostarczeniem powiadomień elektronicznych e-mail po opuszczeniu serwerów Spółki odpowiedzialny jest operator/dostawca usługi, z której korzysta Użytkownik, a który jest niezależny od UTBS. W przypadku niedostarczenia wiadomości w wyniku awarii, zakwalifikowania wiadomości jako spam lub innego losowego zdarzenia Spółka nie bierze odpowiedzialności za takie zajście.
4. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za mylnie podany przez wnioskującego adres poczty e-mail oraz za problemy w świadczeniu usług, jeżeli nastąpiły one w skutek zdarzeń, których Spółka przy zachowaniu należytej staranności nie była w stanie przewidzieć lub którym nie była w stanie zapobiec, w szczególności w przypadku problemów związanych ze zdarzeniami losowymi o charakterze siły wyższej, albo gdy wynikają one wyłącznie z winy Użytkownika.
5. Administrator serwisu – UTBS Sp. z o. o. ma prawo zablokować dostęp do konta „IAS” w przypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z postanowieniami Regulaminu lub przepisami prawa.
6. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z udostępnieniem przez Użytkownika danych dostępowych do „IAS”, osobom trzecim.
7. **W przypadku stwierdzenia wykorzystania konta przez inne, nieupoważnione osoby; zagubieniu hasła i innych wypadków losowych** użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie sekretariat UTBS Sp. z o.o. ul. Krótka 3, 76-270 Ustka osobiście lub telefonicznie pod numerem telefonu: 59-8154-840. Zgłoszeń można dokonywać w dni robocze tj. poniedziałek w godz. 8:00-16:00, wtorek-piątek w godz. 7:00-15:00. W przypadku zgłoszenia telefonicznego konto internetowej obsługi panelu klienta zostanie niezwłocznie zablokowane. W celu nadania nowego hasła należy zgłosić się osobiście do Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego z o. o., bądź na adres e-mail: sekretariat@utbs.pl, z uwzględnieniem postanowień § 3 regulaminu.
8. Nadużycia komputerowe niezależnie od tego, czy dotyczą komputerów, sieci, oprogramowania czy też danych, grożą natychmiastowym zablokowaniem dostępu do wszystkich zasobów komputerowych serwisu internetowej obsługi panelu klienta Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. i podjęciem stosownych środków prawnych. W sprawach nieuregulowanych niniejszym



regulaminem mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego. Decyzję o zablokowaniu dostępu do konta systemu podejmuje Administrator nadzorujący serwis internetowej obsługi panelu klienta.

## §5

### Rezygnacja oraz postępowanie reklamacyjne

1. Każdemu użytkownikowi przysługuje prawo do rezygnacji z usług serwisu „IAS”. Dokument w formie pisemnej skierowany do Spółki, powinien być opatrzony odręcznym czytelnym podpisem oraz dostarczony do siedziby UTBS przy ul. Krótkiej 3 w Ustce.
2. Użytkownik sam może wyłączyć wysyłanie powiadomień za pomocą edycji danych kontaktowych.
3. Użytkownik lub osoba wnioskująca ma prawo zgłosić reklamację dotyczącą nienależytego wykonania przez Administratora obowiązków wynikających z niniejszego regulaminu. Reklamacje zgłaszane są w formie pisemnej na adres spółki lub na adres e-mail : sekretariat@utbs.pl
4. Reklamacja nie może dotyczyć nieprawidłowości w funkcjonowaniu przeglądarki internetowej, sprzętu Użytkownika, łączy internetowych lub nieprawidłowości wynikających z działań podejmowanych przez Użytkownika.
5. Reklamacje wraz z opisem zdarzenia należy zgłosić nie później niż w terminie 14 dni, od dnia jego wystąpienia.
6. UTBS rozpatruje reklamację w terminie 30 dni od jej otrzymania i poinformuje Użytkownika o sposobie jej załatwienia w takiej samej formie, w jakiej nastąpiło zgłoszenie reklamacji.

## §6

### Informacja RODO

**Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Ustce** w związku z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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)

informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Ustce przy ul. Krótkiej 3, zwana dalej Administratorem.



2. Administrator prowadzi operacje przetwarzania danych osobowych w których posiadanie wszedł na skutek zawieranych umów, otrzymywanej korespondencji, merytoryczną obsługą przesyłanych wniosków, próśb, skarg zgodnie z w/w rozporządzeniem.
3. Inspektorem ochrony danych osobowych jest Paweł Kamiński, z którym można skontaktować się e-mailowo: **pkaminski@kancelariapiatak.pl**
4. Podanie danych osobowych jest warunkiem realizacji umowy i w tym też celu dane te będą przetwarzane.
5. Dane mogą być udostępnione firmom współpracującym w celu należytego wykonania przedmiotu umowy (w tym np. likwidowanie awarii, odczyty liczników), w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania usługi ( np. firma mająca zlikwidować awarię otrzyma dane typu numer telefonu, adres).
6. Usteckie TBS Sp. z o.o. w Ustce deklaruje, że przetwarzać będzie dane osobowe na podstawie dopuszczalnej przez RODO przesłanki niezbędności do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora Danych lub przez stronę trzecią.
7. Podstawą przetwarzania danych osobowych są podstawowe wymogi umów najmu, zarządzania oraz wszelkie sprawy związane w prawem mieszkaniowym i podatkowym.
8. Informujemy, że wszystkie osoby których dane Spółka przetwarza posiadają prawo do:
  - żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania,
  - usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”) lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych jeżeli żądanie nie jest sprzeczne z umową na podstawie której przetwarzane są dane,
  - wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
  - przenoszenia danych oraz ich kopii,
  - cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych.
9. Dane osobowe w posiadaniu których jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
10. W przypadku wątpliwości związanych z przetwarzaniem danych osobowych, każdy użytkownik może zwrócić się do Usteckiego TBS Spółka z o.o. z prośbą o udzielenie informacji. Niezależnie, każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy, obowiązku archiwizowania dokumentacji oraz ewentualnych roszczeń.



6

12. Administrator deklaruje, że nie przekazuje i nie zamierza przekazywać danych osobowych do państw trzecich.

## §7

### Postanowienia końcowe

1. Administrator serwisu zastrzega sobie możliwość czasowego zawieszenia świadczenia usługi serwisu „IAS” w całości lub jednego z kanałów celem przeprowadzenia prac konserwatorskich oraz w przypadku zaistnienia siły wyższej lub innych nadzwyczajnych zdarzeń.
2. Administrator serwisu zastrzega sobie prawo dokonywania zmian w niniejszym regulaminie. Wszelkie zmiany będą publikowane na stronie internetowej utbs.pl, co najmniej 7 dni przed ich wprowadzeniem.
3. UTBS zastrzega sobie prawo zakończenia świadczenia usługi serwisu „IAS” w każdym czasie bez podania przyczyny. O powyższym Użytkownik zostanie niezwłocznie poinformowany pisemnie lub w formie elektronicznej.
4. Treść niniejszego Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Spółki <https://utbs.pl/Panelklienta/Newmenuposition48-s-148>.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

USTECKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Spółka z o.o.  
76-270 Ustka, ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. 059-8154-840 fax: 059-8154-841

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Edward Rokosz