



# **Regulamin Internetowego Systemu Czynszowego E-KARTOTEKA**

## **§ 1**

### **POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - a) E-KARTOTEKA – Internetowy System Czynszowy służący do udostępniania danych o opłatach za korzystanie z mieszkania na indywidualnym koncie lokalowym użytkownika;
  - b) Użytkownik – osoba zarejestrowana w module e-kartoteka;
  - c) Administrator – Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Użytkowanie systemu E-KARTOTEKA jest bezpłatne i nie jest usługą w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18.07.2002 roku o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U. 2002 nr 144 poz. 1204 z późn. zm.).
3. Do poprawnego działania E-KARTOTEKI wymagana jest jedna z przeglądarek internetowych: Internet Explorer 8 (lub nowszy), Google Chrome, Mozilla Firefox.
4. Do obsługi raportów generowanych w formacie PDF wymagany jest Adobe Acrobat Reader 8 (lub nowszy).

## **§ 2**

### **REJESTRACJA**

1. Rejestracja Użytkownika:
  - a) Aby uzyskać możliwość korzystania z aplikacji, Użytkownik lub upoważniona przez Użytkownika osoba musi udać się do Administratora z ważnym dokumentem tożsamości zawierającym nr PESEL celem uzyskania danych dostępnych do usługi.

- b) Podczas dokonywanej rejestracji należy przedłożyć wypełniony formularz zgłoszeniowy (załącznik nr 1), który zawiera pisemne oświadczenie o zapoznaniu się i akceptacji niniejszego Regulaminu. Podpisanie oświadczenia jest warunkiem udostępnienia Użytkownikowi loginu i nadania hasła pierwszego dostępu.
- c) Po zarejestrowaniu przez Administratora, Użytkownik lub osoba upoważniona winna zweryfikować wprowadzone dane oraz po pierwszym zalogowaniu się do usługi zmienić hasło dostępu.
- d) Formularz zgłoszeniowy dostępny jest w siedzibie Administratora w Dziale Obsługi Mieszkańca i poprzez system Internet pod adresem:  
[www.osm.olsztyn.pl](http://www.osm.olsztyn.pl)
- e) Po rejestracji i akceptacji Regulaminu identyfikator Użytkownika jest aktywowany w ciągu 48 godzin od czasu dostarczenia do siedziby Administratora poprawnie wypełnionego formularza zgłoszeniowego.
- f) Dostęp do konta aktywowany jest dla pojedynczego lokalu, zatem użytkownik posiadający tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu powinien wykonać odrębną aktywację dla każdego z nich.
- g) Dostęp do systemu E-KARTOTEKA jest możliwy poprzez system Internet pod adresem [www.osm.olsztyn.pl](http://www.osm.olsztyn.pl) w zakładce E-KARTOTEKA lub bezpośrednio na e-portalu: <http://osm.egranit.pl>
- h) Administrator zobowiązany jest do usunięcia danych Użytkownika z listy użytkowników E-KARTOTEKi i zablokowania dostępu do konta na jego żądanie złożone w Spółdzielni w formie pisemnej. Wzór formularza rezygnacji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
- i) W wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu niezwłocznie zablokowany zostanie dostęp do konta Użytkownika z jednoczesnym usunięciem jego danych z listy użytkowników.
- j) W wypadku powzięcia przez Administratora informacji o zmianie użytkownika lokalu niezwłocznie zablokowany zostanie dostęp do konta Użytkownika z jednoczesnym usunięciem danych rejestracyjnych.

### § 3

#### **KORZYSTANIE Z USŁUG E-KARTOTEKI**

1. Administrator może w każdej chwili, bez podania przyczyny, modyfikować usługi dostępne w systemie E-KARTOTEKA, a także zawieszać lub ograniczać ich działanie. Może również dodawać nowe usługi.

2. Administrator zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania systemu E-KARTOTEKA.
3. Administrator ma prawo zablokować dostęp do konta w wypadku stwierdzenia korzystania z niego w sposób sprzeczny z niniejszym Regulaminem lub przepisami prawa.
4. Dane udostępnione przez system E-KARTOTEKA wprowadzane są systematycznie w czasie niezbędnym do ich opracowania i przetworzenia. Do czasu ich wprowadzenia i przetworzenia system ujawnia dane niezaktualizowane.

## § 4

### ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Za prawidłowe działanie systemu E-KARTOTEKA odpowiada Administrator.
2. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za skutki wynikające z użycia identyfikatora Użytkownika oraz hasła przez osoby trzecie.
3. Informacje uzyskane przez Użytkownika za pośrednictwem systemu E-KARTOTEKA mają charakter informacyjny i nie mogą stanowić wyłącznej podstawy roszczeń wobec Spółdzielni (wymagają weryfikacji).
4. Saldo rozliczeń konta opłat za mieszkanie na dany dzień nie uwzględnia wpłat, które nie zostały jeszcze w danym dniu z przyczyn obiektywnych zaewidencjonowane na indywidualnym koncie Użytkownika, korekt związanych np. ze zmianą liczby osób, zadłużeń objętych sprawami sądowymi oraz odsetek za zwłokę w płatnościach
5. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z wykorzystaniem informacji uzyskanych za pośrednictwem E-KARTOTEKI, w tym informacji, o których stanowi § 3 ust. 4.

## § 5

### REKLAMACJE

1. Użytkownicy uprawnieni są do składania reklamacji działania systemu E-KARTOTEKA. Reklamacje powinny być kierowane do Administratora na adres e-portal: <http://osm.egranit.pl>
2. Reklamacje, wraz ze szczegółowym opisem zdarzenia będącego przedmiotem reklamacji, należy zgłaszać nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło to zdarzenie uzasadniające jej wniesienie.

3. Reklamacje wniesione przez osoby nie będące Użytkownikami E-KARTOTEKI pozostawiane będą bez rozpatrzenia.
4. Administrator rozpatruje reklamacje w terminie 14 dni od daty jej wpłynięcia. W razie konieczności weryfikacji lub uzupełnienia reklamacji czas jej rozpoznania może ulec przedłużeniu.
5. Przy rozpatrywaniu reklamacji Administrator opiera się na treści niniejszego Regulaminu oraz przepisach prawa. Po rozpatrzeniu reklamacji, Administrator o sposobie jej załatwienia zawiadamia osobę wnoszącą reklamację. Poinformowanie o sposobie załatwienia reklamacji następuje w takiej formie, w jakiej została wniesiona, lub w inny wybrany przez Administratora sposób.

## § 6

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Administrator zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu E-KARTOTEKA .
2. W przypadku zmiany treści Regulaminu E-KARTOTEKA, Administrator zamieści na stronie [www.osm.olsztyn.pl](http://www.osm.olsztyn.pl) w zakładce E-KARTOTEKA tekst nowego Regulaminu.
3. Regulamin opublikowany na stronie internetowej E-KARTOTEKA uznaje się za doręczony Użytkownikowi.
4. Administrator oświadcza, że dane osobowe zawarte w bazie danych E-KARTOTEKI wykorzystywane będą wyłącznie w celach rozliczeniowych.
5. Administrator oświadcza, że dane osobowe zawarte w bazie danych E-KARTOTEKI wykorzystywane będą wyłącznie w celach statutowych i związanych z zarządzaniem nieruchomościami.
6. Użytkownik przed skorzystaniem z systemu E-KARTOTEKA ma obowiązek zapoznać się z niniejszym Regulaminem i zasadami funkcjonowania modułu informatycznego E-KARTOTEKA.
7. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony decyzją Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.09.2017 r. – protokół nr 28/17.

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY

o umożliwieniu dostępu do systemu E-KARTOTEKA

Olsztyn, dnia .....

.....  
*imię i nazwisko osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu*

.....  
*adres lokalu, którego dane mają być udostępnione w systemie E-KARTOTEKA*

.....  
*adres korespondencyjny*

.....  
*Rodzaj dokumentu stwierdzającego tożsamość*

*seria*

*numer*

.....  
*PESEL osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu*

.....  
*telefon kontaktowy*

*adres e-mail*

Oświadczam, że zapoznałem się / zapoznałam się i akceptuję warunki korzystania z Regulaminu Internetowego Systemu Czynszowego E-KARTOTEKA oraz kwituję odbiór loginu i hasła dostępu.

Czytelny podpis

.....  
*Właściciela / współwłaściciela / osoby upoważnionej*

Data i podpis

.....  
*pracownika potwierdzającego dane osoby wypełniającej formularz*

Załącznik nr 2 do Regulaminu

## FORMULARZ REZYGNACJI

z dostępu do systemu E-KARTOTEKA

Olsztyn, dnia .....

.....  
*imię i nazwisko osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu składającej rezygnację z dostępu do systemu E-KARTOTEKA*

.....  
*adres lokalu, którego dane mają być usunięte z systemu E-KARTOTEKA*

.....  
*Rodzaj dokumentu stwierdzającego tożsamość*

*seria*

*numer*

Czytelny podpis

.....  
*właściciela/współwłaściciela/osoby upoważnionej*

Data i podpis

.....  
*pracownika potwierdzającego dane osoby wypełniającej formularz*