

**REGULAMIN**  
**Świadczenia drogą elektroniczną usługi**  
**serwisu Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK)**  
**przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku**

**§ 1**

Niniejszy Regulamin określa procedurę udzielania dostępu oraz zakres i warunki korzystania z usługi elektronicznej - serwisu Internetowej Obsługi Kontrahenta przez Klientów Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Słupsku.

**§ 2**

**Definicje**

Użyte w niniejszym Regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) **Usługodawca** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Słupsku, z siedzibą przy ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000108416, NIP 8390007964, REGON 771285155, kapitał zakładowy w wysokości 2 379 300,00 zł.
- 2) **Administracja Lokali** – komórka organizacyjna Usługodawcy zajmująca się obsługą Klientów, zlokalizowana odpowiednio dla Administracji Wspólnot Mieszkaniowych – ul. Niemcewicza 15, Administracji Zasobów Gminny – Pl. Zwycięstwa 4, Administracji Lokalami użytkowymi, Garażami i Reklamami – Pl. Zwycięstwa 4 oraz Biura Obsługi Mieszkańca – Pl. Zwycięstwa 4 .
- 3) **Serwis Internetowej Obsługi Kontrahentów (IOK)** – Strona WWW dostępna pod adresem [www.pgm.slupsk.pl](http://www.pgm.slupsk.pl) w zakładce Strefa Klienta.
- 4) **Klient** - klient Usługodawcy, przez którego należy rozumieć osobę fizyczną, w tym także prowadząca działalność gospodarczą, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będącą najemcą lub współnajemcą lokalu mieszkalnego lub użytkowego z zasobu Miasta Słupsk w oparciu o ważną umowę najmu albo właścicielem lokalu we wspólnocie mieszkaniowej, zarządzanej przez Usługodawcę.

- 5) **Użytkownik** – Klient Usługodawcy korzystający z usług serwisu IOK.
- 6) **Identyfikator Użytkownika** – ciąg znaków, stanowiących indywidualną nazwę Użytkownika w serwisie IOK, nadany mu przez Usługodawcę zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
- 7) **Hasło** – ciąg znaków, stanowiący zabezpieczenie dostępu do indywidualnego konta Użytkownika w serwisie IOK.

### § 3

#### Warunki świadczenia usług

1. Warunkiem utworzenia i udostępnienia konta dla Użytkownika w serwisie IOK jest:
  - 1) złożenie przez Użytkownika w biurze Administracji Lokali lub przesłanie elektronicznie na adres [iok@pgm.slupsk.pl](mailto:iok@pgm.slupsk.pl) **Wniosku** (dostępnego na stronie [www.pgm.slupsk.pl](http://www.pgm.slupsk.pl) w zakładce **Strefa Klienta**) o wydanie identyfikatora i hasła do serwisu IOK ;
  - 2) posiadanie przez Użytkownika aktywnego adresu e-mail, wskazanego we Wniosku;
  - 3) osobisty odbiór przez Użytkownika w biurze swojej Administracji Lokali, Identyfikatora Użytkownika i Hasła, po okazaniu dokumentu tożsamości.
  - 4) odbiór drogą elektroniczną (mailową), po weryfikacji tożsamości Użytkownika polegającej na udzieleniu odpowiedzi na pytania dotyczące jego lokalu.
2. Usługodawca umożliwi Użytkownikowi dostęp do serwisu IOK poprzez wydanie mu indywidualnego Identyfikatora Użytkownika oraz Hasła.
3. Podczas pierwszego logowania, po podaniu Identyfikatora i Hasła Użytkownika zostanie wyświetlony Regulamin, z którym Użytkownik powinien się zapoznać i zaakceptować jego treść.
4. Każda późniejsza zmiana Regulaminu, będzie również wymagała jego akceptacji poprzez zaznaczenie i wybór odpowiedniej opcji w serwisie IOK.
5. Podczas pierwszego logowania do serwisu IOK zostanie automatycznie uruchomiona opcja zmiany Hasła nadanego Użytkownikowi przez Usługodawcę.
6. Dostęp i korzystanie przez Użytkownika z serwisu IOK jest bezpłatne.
7. Do korzystania z serwisu IOK wymagany jest dostęp do Internetu oraz dowolna przeglądarka internetowa.
8. Serwis IOK jest dostępny z użyciem szyfrowanej wersji protokołu HTTPS.

## **§ 4**

### **Zakres usługi**

Użytkownik może korzystać z następujących funkcji serwisu IOK:

- 1) podgląd i zmiana danych kontaktowych Użytkownika;
- 2) podgląd kartoteki finansowej lokalu Użytkownika;
- 3) podgląd stanów licznika(ów) mediów i podanie ich bieżącego odczytu;
- 4) zmiana ilości osób (dot. Najemców);
- 5) dostęp do informacji ogólnych o wspólnocie (dot. Właścicieli);
- 6) dostęp do ogłoszeń Administracji i Zarządu Wspólnoty.
- 7) dostęp do podglądu faktur oraz rozrachunków z dostawcami (dot. Zarządu Wspólnoty)
- 8) możliwość zamieszczania ogłoszeń przez Zarząd Wspólnoty.

## **§ 5**

### **Zakres odpowiedzialności i uprawnień Użytkownika**

1. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność za wprowadzone dane w formularzu zgłoszeniowym oraz za dane przekazane przez niego przy korzystaniu z serwisu IOK, w szczególności za prawdziwość tych danych. Dane wprowadzone podczas korzystania z konta Użytkownika przez samego Użytkownika lub osobę korzystającą w przyznanego użytkownikowi hasła i loginu będą wiążące dla Usługodawcy i w oparciu o te dane będą przeprowadzane między innymi rozliczenia.
2. Użytkownik zobowiązuje się do korzystania z serwisu IOK zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszego Regulaminu, a w szczególności do:
  - 1) niepodejmowania działań mających na celu odczytanie Haseł innych Użytkowników;
  - 2) nieprzenoszenia na osoby trzecie prawa do korzystania z serwisu IOK oraz ochrony danych niezbędnych do logowania do serwisu IOK przed dostępem nieuprawnionych osób trzecich;
  - 3) nie dostarczania do serwisu IOK treści o charakterze bezprawnym czy naruszających przepisy Ochrony Danych Osobowych.
  - 4) bieżącego kontrolowania zmian wprowadzanych do Regulaminu;
3. Użytkownik ma prawo do rezygnacji z używania serwisu IOK w każdym czasie, w szczególności, gdy nie zaakceptuje zmian wprowadzonych do Regulaminu.

Rezygnacja winna zostać zgłoszona mailowo lub pisemnie na adres biura Usługodawcy lub elektronicznie na adres [iok@pgm.slupsk.pl](mailto:iok@pgm.slupsk.pl).

4. W przypadku zmiany danych podanych przez Użytkownika przy składaniu wniosku Użytkownik jest zobowiązany do ich aktualizacji w serwisie IOK. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek negatywne skutki dla Użytkownika, wynikające z braku posiadania aktualnych danych w serwisie IOK.
5. W przypadku stwierdzenia przez Użytkownika wykorzystywania należącego do niego konta przez nieupoważnione do tego osoby lub zgubienia Hasła lub zaistnienia innych zdarzeń powodujących możliwość korzystania z serwisu IOK przez nieuprawnione osoby, Użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Usługodawcę w celu niezwłocznego zablokowania konta.
6. Użytkownik wyraża zgodę na wykonanie usługi, polegającej na wysyłaniu i odbieraniu danych za pomocą systemów teleinformatycznych, przy czym dane te są transmitowane za pośrednictwem sieci publicznych w rozumieniu ustawy prawo telekomunikacyjne z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz.U.2021.576 t.j. z dnia 2021.03.30)
7. Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku ze świadczeniem usług drogą elektroniczną w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz.U.2020.344 t.j. z dnia 2020.03.03)

### **Klauzula informacyjna z art. 13 RODO DLA NAJEMCÓW KOMUNALNYCH**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1 informujemy, iż:

1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą ul. Tuwima 4 w Słupsku ( PGM sp. z o.o. w Słupsku) działa w imieniu Administratora - Miasta Słupska i przetwarza Pani/ Pana dane osobowe na podstawie Umowy.
2. PGM Sp. z o.o. siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4: 59 842 52 22, adres e-mail: [sekretariat@pgm.slupsk.pl](mailto:sekretariat@pgm.slupsk.pl); działając w imieniu administratora i jako przetwarzający dane osobowe powołało Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu 59 842 52 22 lub pod adres email [ido@pgm.slupsk.pl](mailto:ido@pgm.slupsk.pl);

3. PGM Sp. z o.o. przetwarza Pani/Pana dane osobowe, które są niezbędne do realizacji zawartych umów oraz zarządzania komunalnym zasobem lokalowym.
4. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom, świadczącym usługi na rzecz Miasta Słupska.
5. Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, przez okres wymagany przez przepisy prawa.
6. W związku z przetwarzaniem przez PGM Sp. z o.o. Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/ Panu:
  - a. prawo dostępu do treści swoich danych,
  - b. prawo do sprostowania swoich danych,
  - c. prawo do usunięcia swoich danych,
  - d. prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych,
  - e. prawo do wniesienia sprzeciwu,
  - f. prawo do przenoszenia danych,
  - g. prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
7. W przypadkach uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016r. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego do spraw danych osobowych.
8. Dane osobowe przechowywane będą, przez okres wymagany przepisami prawa.
9. Dane osobowe nie będą udostępniane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
10. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również profilowane.

### **Klauzula informacyjna z art. 13 RODO DLA WŁAŚCICIELI**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 danych) (Dz. U. UE L119 z dnia 4 maja 2016 r., str. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Pani/Pana Wspólnota Mieszkaniowa, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4 jest podmiotem przetwarzającym dane osobowe na podstawie umowy przetwarzania.
2. PGM Sp. z o.o. siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4, : 59 842 52 22, adres e-mail: [sekretariat@pgm.slupsk.pl](mailto:sekretariat@pgm.slupsk.pl); działając w imieniu administratora i jako przetwarzający dane osobowe powołało Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się pod numerem telefonu 59 842 52 22 lub pod adres email [ido@pgm.slupsk.pl](mailto:ido@pgm.slupsk.pl);
3. PGM Sp. z o.o. przetwarza Pani/Pana dane, które są niezbędne do wykonania Umowy o Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomością Wspólną.
4. Pani/Pana dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, przez okres wymagany przez przepisy prawa.
5. Pani /Pana dane osobowe będą udostępniane innym odbiorcom, świadczącym usługi na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej.
6. W związku z przetwarzaniem przez PGM Sp. z o.o. Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/ Panu:
  - a. prawo dostępu do treści swoich danych,
  - b. prawo do sprostowania swoich danych,
  - c. prawo do usunięcia swoich danych,
  - d. prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych,
  - e. prawo do wniesienia sprzeciwu,
  - f. prawo do przenoszenia danych,
  - g. prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
7. W przypadkach uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016r. przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego do spraw danych osobowych.
8. Dane osobowe przechowywane będą, przez okres wymagany przepisami prawa.
9. Dane osobowe nie będą udostępniane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

10. Dane udostępnione przez Panią/Pana nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również profilowane.

Uwaga:

Dane udostępnione w IOK stanowią dane osobowe i podlegają przetwarzaniu na zasadach określonych w rozporządzenia 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 danych)

## §6

### **Zakres odpowiedzialności i uprawnień Usługodawcy**

1. Usługodawca na wniosek Użytkownika utworzy konto w serwisie IOK
2. Warunkiem przekazania Użytkownikowi Identyfikatora Użytkownika i hasła startowego jest zaakceptowanie przez Użytkownika niniejszego Regulaminu poprzez złożenie podpisu na dokumencie potwierdzającym odbiór Identyfikatora Użytkownika i hasła startowego w obecności uprawnianego pracownika Usługodawcy
3. Usługodawca zastrzega sobie możliwość nieuwzględnienia danych podanych przez użytkownika w Serwisie IOK w sytuacji gdy jest on niezgodny ze znanym stanem faktycznym i istnieje podejrzenie, że dane są błędne.
4. Prezentowane w Serwisie IOK dane dotyczące salda rozrachunków lokalu mają charakter informacyjny i nie stanowią wyłącznej podstawy do złożenia reklamacji w zakresie wysokości rozliczeń.
5. Serwis IOK działa w oparciu o dane generowane automatycznie, nie weryfikowane przez pracownika Usługodawcy.
6. Saldo rozrachunku lokalu prezentowane w serwisie IOK na koniec miesiąca może nie uwzględniać np. kwot z nieotrzymanych lub niezaksięgowanych wyciągów bankowych.
7. Wyjaśnienia stanu rozrachunków należy dokonywać osobiście w siedzibie Usługodawcy.
8. Usługodawca nie odpowiada za bezpieczeństwo danych Użytkowników zamieszczonych w serwisie IOK, w sytuacji gdy Użytkownik udostępnił swój Identyfikator Użytkownika i Hasło nieuprawnionym osobom trzecim, nawet w sposób niezamierzony (włamania, wirusy komputerowe).

9. Usługodawca nie odpowiada za szybkość przesyłanych danych i ich ograniczenia wynikające z uwarunkowań technicznych, technologicznych, systemowych oraz rodzajów łącz transmisyjnych.
10. Usługodawca zastrzega sobie prawo do zmiany niniejszego Regulaminu. Wszystkie zmiany stają się obowiązujące od dnia opublikowania ich na stronie internetowej pod adresem: <http://www.pgm.slupsk.pl>
11. Zgłoszenie przez Użytkowników wszelkich nieprawidłowości lub reklamacji odnośnie działania IOK możliwe jest za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [iok@pgm.slupsk.pl](mailto:iok@pgm.slupsk.pl)

## **§7**

### **Informacje techniczne**

1. Usługodawca nie gwarantuje nieprzerwanego i niezakłóconego dostępu do Serwisu IOK.
2. Usługodawca zablokuje Użytkownikowi dostęp do konta w serwisie IOK, w przypadku:
  - 1) stwierdzenia korzystania z niego przez Użytkownika w sposób sprzeczny z Regulaminem lub przepisami prawa,
  - 2) rozwiązania z Użytkownikiem umowy najmu.Zablokowanie dostępu do konta z przyczyn opisanych powyżej nie skutkuje powstaniem po stronie Użytkownika jakichkolwiek roszczeń wobec Usługodawcy.
3. Usługodawca zastrzega sobie prawo zmiany zasad funkcjonowania serwisu IOK. O zmianach Użytkownicy zostaną powiadomieni poprzez serwis IOK oraz stronie internetowej Usługodawcy.

## **§8**

### **Postanowienia końcowe**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 3 czerwca 2022 r.