

ZGN „Wro- Dom” sp. z o. o.

ul. Św. Antoniego 19

50 – 073 Wrocław

www.wro-dom.pl

ZASADY DOSTĘPU, RODZAJ I ZAKRES INFORMACJI W KARTOTEKACH FINANSOWYCH
CZŁONKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

§ 1

1. W celu optymalizacji i ułatwienia dostępu do informacji związanych z wysokością dokonanych wpłat z tytułu zaliczek, mediów, śmieci, wysokości sald, a także wskazań i rozliczeń wodomierzy konkretnego lokalu oraz wskazania ilości osób zamieszkujących ten lokal lub wskazania zmiany tej ilości, Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO – DOM” sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu (50-073), ul. Św. Antoniego 19 (zwana w dalszej części "Zarządcą") umożliwia zainteresowanym, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu dostęp do ww. danych poprzez Portal e - czynsze (zwany w dalszej części "PWI" lub "Portalem").
2. Administratorem i zarządzającym Portalem, za pośrednictwem którego Zainteresowani mogą mieć wgląd w dane, o których mowa w ust. 1, jest ZGN Wro- Dom sp. z o. o.
3. Dostęp do Portalu i wgląd do danych odbywa się na zasadach określonych w niniejszym dokumencie, zwanym dalej Regulaminem.
4. Zarządca zastrzega sobie prawo zmiany Regulaminu bez podawania przyczyn. Wprowadzone zmiany zostaną ogłoszone na stronie internetowej Zarządcy pod adresem www.wro-dom.pl Zmiany Regulaminu wchodzi w życie z dniem ich ogłoszenia, chyba że wskazano inną datę.

§ 2

1. Zarządca umożliwia dostęp do Portalu oraz wgląd do zawartych tam danych, a także komunikacji z Zarządcą za pośrednictwem Portalu e-czynsze (PWI) wszystkim Zainteresowanym, co do których lokali dane zostały do niego wprowadzone.
2. Dostęp do Portalu jest możliwy po uprzednim zapoznaniu się przez Zainteresowanego z niniejszym Regulaminem oraz zobowiązaniu się do jego przestrzegania, a także po

złożeniu poprawnie wypełnionego dokumentu Zgody, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i po weryfikacji zawartych tam danych.

3. Dostęp odbywał się będzie na podstawie indywidualnego stałego numeru, zwanego dalej *loginem*, który przypisany jest tylko jednemu lokalowi, po wprowadzeniu hasła dostępu zwanego dalej *hasłem*.
4. Login oraz hasło do pierwszego logowania zostaną przekazane w zamkniętej kopercie do rąk własnych Zainteresowanego z potwierdzeniem odbioru podpisem. Po zalogowaniu się Zainteresowany zobowiązany jest do zmiany hasła. Hasło musi składać się z minimum ośmiu znaków, zawierać małe i wielkie litery oraz cyfry lub znaki specjalne. Każde kolejne logowanie odbywać się będzie na podstawie hasła ustalonego i wprowadzonego przez Zainteresowanego.
5. W wypadku utraty przez Zainteresowanego hasła Zarządca umożliwi mu jego ponowne uzyskanie, po zgłoszeniu tej okoliczności Zarządcy.
6. Parametry techniczne sprzętu odbiorcy końcowego oraz niezbędne programy, w tym przeglądarki internetowe, które warunkować będą prawidłowe korzystanie z Portalu wskazywane będą przez Zarządcę na jego stronie internetowej pod adresem www.wro-dom.pl
7. W przypadku gdy tytuł prawny do lokalu przysługuje kilku osobom, dane dostępowe wydaje się osobie, która pierwsza zgłosiła takie żądanie. Osoba ta zobowiązuje się do udostępnienia ich pozostałym uprawnionym osobom. W braku porozumienia pomiędzy tymi osobami Zarządca jest uprawniony do zawieszenia konta prowadzonego dla takiego lokalu. W uzasadnionych przypadkach (np. współwłasność), na prośbę Zainteresowanego, po uzyskaniu wyraźnej zgody Zarządcy i na warunkach przez niego podanych, będzie możliwa rejestracja dodatkowego konta.

§ 3

1. Korzystanie z Portalu przez pierwsze 12 (dwanaście) miesięcy ma charakter nieodpłatny. Okres 12 miesięcy liczony jest od chwili wydania przez Zarządcę Zainteresowanemu danych dostępowych do konta danego lokalu.
2. Po upływie 12 miesięcy Zarządca może naliczać opłaty za dalsze korzystanie z Portalu w wysokości 1 (jednego) zł netto tj. 1,23 zł (jeden złoty i 23/100) za każdy kolejny

- miesiąc, za każdy lokal dla którego prowadzone jest konto dostępu. Do ponoszenia opłaty zobowiązany będzie Zainteresowany.
3. Koszt, o którym mowa w ust. 2, przeznaczony jest na sfinansowanie, poprawę, konserwację i optymalizację funkcjonowania Portalu a także jego utrzymanie.
 4. Koszt, o którym mowa w ust. 2, doliczany będzie do miesięcznych zaliczek związanych z utrzymaniem lokalu Zainteresowanego.

§ 4

1. Zarządca umożliwi dostęp do Portalu Zainteresowanemu od chwili łącznego zaistnienia następujących przesłanek: wyrażeniu zgody, o której mowa w § 2 ust. 2, wprowadzeniu danych dot. Zainteresowanego do zasobów Portalu oraz jego technicznej poprawności, a także poprawnego pierwszego zalogowania się do Portalu przez Zainteresowanego.
2. Zainteresowany zobowiązany jest dostarczyć do Zarządcy wypełniony dokument zgody, o którym mowa powyżej osobiście lub przez należycie umocowanego pełnomocnika. Zarządca dokonuje weryfikacji złożonego przez Zainteresowanego oświadczenia.
3. Po złożeniu prawidłowego oświadczenia o wyrażeniu zgody, Zainteresowany otrzyma od Zarządcy login oraz hasło niezbędne do pierwszego logowania.
4. Dostęp do Portalu nie jest ograniczony czasowo z zastrzeżeniem ustępu poniższego.
5. Zarządca zastrzega, że dostęp do Portalu może być czasowo utrudniony, ograniczony lub uniemożliwiony wskutek konieczności przeprowadzenia prac w kodzie źródłowym Portalu, a także prac konserwacyjnych lub związanych z modyfikacją systemu.
6. Możliwość korzystania z Portalu przez Zainteresowanego wygasa z chwilą:
 - pisemnego wyrażenia takiej woli przez Zainteresowanego;
 - złożenia przez Zarządcę Zainteresowanemu oświadczenia o zakończeniu dostępu, przy czym w stosunku do wszystkich Zainteresowanych może tego dokonać poprzez ogłoszenie na swojej stronie internetowej;
 - naruszenia przez Zainteresowanego istotnych postanowień niniejszego Regulaminu;
 - w przypadku niezaakceptowania przez Zainteresowanego zmian w Regulaminie;
 - utraty przez Zainteresowanego tytułu prawnego do lokalu, dla którego prowadzone jest konto na Portalu.

§ 5

1. W Portalu zawarte będą co najmniej następujące dane:

- rozrachunki;
- komunikaty;
- zgłoszenia (zmiany adresu korespondencyjnego, zmiana zasiedlenia tj. ilości osób zamieszkujących dany lokal, stany liczników).

2. Za pośrednictwem Portalu Zainteresowany będzie mógł wskazać odczyty wodomierzy, które stanowią podstawę do dokonania naliczeń.

3. Za pośrednictwem Portalu Zainteresowany będzie mógł kontaktować się z Zarządcą.

4. Uwzględnienie dokonanych wpłat oraz rozliczeń następować będzie po księgowym i rozrachunkowym zamknięciu danego okresu rozliczeniowego.

5. Dane wskazywane w Portalu będą miały charakter informacyjny. W razie uzasadnionych wątpliwości Zainteresowany będzie mógł zweryfikować ich prawdziwość w dziale windykacji Zarządcy. Dane wskazane przez Zarządcę mają charakter wiążący.

§ 6

1. Zainteresowani mają możliwość zgłaszania Zarządcy nieprawidłowości w funkcjonowaniu Portalu (w tym wątpliwości dotyczących danych wskazanych w Portalu).

2. Zgłoszenia należy składać za pośrednictwem poczty elektronicznej Zarządcy, tj. wro-dom@wro-dom.pl, zawierając w nich co najmniej następujące dane: imię i nazwisko zgłaszającego, adres poczty elektronicznej, przedmiot zgłoszenia, okoliczności uzasadniające zgłoszenie.

3. Zarządca będzie analizował zgłoszenia w najszybszym możliwym terminie i informował o ich wyniku Zainteresowanych dokonujących zgłoszenia, za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres podany w zgłoszeniu.

§ 7

1. Zainteresowany, od chwili przekazania mu danych dostępowych do Portalu, ponosi pełną odpowiedzialność za przekazywane, za pośrednictwem Portalu, Zarządcy dane jak również za ew. szkody wyrządzone nieuprawnionym do niego dostępem.

2. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z korzystaniem przez Zainteresowanych z Portalu w sposób sprzeczny z prawem lub niniejszym Regulaminem, utratę danych, brak ciągłości na skutek działania czynników zewnętrznych (siła wyższa, awarie, działanie osób trzecich).
3. W przypadku zmiany danych dotyczących Zainteresowanego lub jego lokalu, dla którego prowadzone jest konto, jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Zarządcy. Obowiązek ten dotyczy w szczególności danych mogących mieć wpływ na wysokość naliczanych opłat.
4. Zainteresowany zobowiązany jest nie ujawniać osobom nieuprawnionym loginu i hasła, w przypadku naruszenia niniejszego postanowienia ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe z tego tytułu.
5. Zainteresowany jest uprawniony do wglądu do swoich danych.

§ 8

1. Administratorem Danych Osobowych (ADO) w rozumieniu 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 ochronie danych; Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (50-073) przy ul. Św. Antoniego 19, zarejestrowana pod numerem KRS: 0000013858, NIP: 8971626255.
2. W celu i zakresie niezbędnym do korzystania z Portalu i wykonywania obowiązków związanych z zarządem nieruchomością wspólną, Zainteresowani powierzą dane osobowe wskazane w załączonym oświadczeniu oraz dane osobowe, które będą zamieszczane w Portalu, Administratorowi Danych Osobowych do przetwarzania.
3. Zainteresowani są zobowiązani do zachowania w poufności informacji, w szczególności danych osobowych, z którymi zapoznali się podczas korzystania z Portalu i nieudostępniania ich innym osobom. Zainteresowany poniesie pełną odpowiedzialność na wypadek niewykonania tego obowiązku.
4. Zarządca będzie przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z Regulaminem, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi

prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Zarządca stosuje środki techniczne i organizacyjne, o których mowa w art. 32 RODO.

5. Dane osobowe przekazane powierzone Zarządcy będą przetwarzane zwłaszcza w celu prowadzenia Portalu, a także do kontaktu w stosunkach między Wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali oraz w celu realizacji przez Zarządcę w imieniu Wspólnoty zarządu nieruchomością wspólną.
6. Zarządca oświadcza, że prowadzi dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych osobowych oraz stosuje środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem RODO, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem, w zakresie, za który odpowiada Zarządca.
7. Dopuszcza się udostępnianie przez Zarządcę danych osobowych osobom trzecim, posiadającym odpowiednie warunki do przetwarzania danych osobowych.

§ 9

1. Regulamin uwzględnia przepisy prawne, w tym:

- a) ustawę z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1219);
 - b) ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025);
- Rozporządzenie 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; Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.)

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Zatwierdzam

Elżbieta Sieradzka

16/24 
Prezes ZGN WRO-DOM

ZAŁĄCZNIK NR 1

1. Imię Nazwisko.....
2. Adres lokalu.....
3. Adres zamieszkania (jeżeli jest inny niż lokalu).....
.....
4. E-mail
5. Dane osoby do kontaktu / pełnomocnika

Oświadczam, że:

- zapoznałem się z treścią Regulaminu, w tym z obowiązkami z niego wynikającymi i wyrażam zgodę na nie;
- danych dostępowych do swojego konta nie będę udostępniać innym osobom i przechowywać je będę w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nimi osobom postronnym;
- w przypadku gdy z dostępnych mi danych wynikać będą inne chronione przepisem Ustawy dane, w szczególności dotyczące innych osób (np. innych członków wspólnot, ich adresów) a także gdy w inny sposób zapoznam się z takimi danymi, zobowiązuję się do nieudostępniania ich innym osobom oraz zobowiązuję się ponieść wszelką odpowiedzialność na wypadek niewykonania tego obowiązku;
- obowiązek ten ciąży na mnie także w przypadku gdy uzyskam te informacje w jakikolwiek inny sposób, choćby w wyniku błędnego działania Portalu;
- w przypadku gdy do lokalu tytuł prawny przysługuje i innym osobom zobowiązuje się do umożliwienia im dostępu do konta prowadzonego dla tego lokalu;
- podane przez mnie dane są prawdziwe;
- wyrażam zgodę na dostęp do oferowanej mi usługi, zgodnie z ustawą o świadczeniu usług drogą elektroniczną;
- potwierdzam odebranie loginu i hasła do pierwszego logowania w Portalu;
- w celu i zakresie niezbędnym do korzystania z Portalu i wykonywania obowiązków związanych z zarządem nieruchomości wspólną, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a RODO wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie wskazanym w oświadczeniu oraz dane osobowe, które będę zamieszczać w Portalu Administratorowi Danych Osobowych do przetwarzania. Tym samym wyrażam zgodę na zamieszczenie moich danych w Portalu;

- oświadczam, że zostałem/-am poinformowany/-a, że Administratorem Danych Osobowych przeze mnie wskazanych jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Antoniego 19 (kod poczt. 50-073), zarejestrowana pod numerem KRS: 0000013858, NIP: 8971626255 i zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych służy mi prawo do żądania od ZGN „WRO-DOM” sp. z o.o. dostępu do moich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu, prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem;
- wyrażam zgodę na przekazywanie danych do przetwarzania dalej przez ADO.

Wrocław, dnia

Imię i Nazwisko

Pouczenie

- 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 ochronie danych, dalej: „RODO”) informujemy, że Administratorem Pana/-i danych osobowych jest Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Antoniego 19 (kod poczt. 50-073), zarejestrowana pod numerem KRS: 0000013858, NIP: 8971626255, adres e-mail: wro-dom@wro-dom.pl
- W Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych, adres e-mail: wro-dom@wro-dom.pl
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą w celu i zakresie niezbędnym do korzystania z Portalu i wykonywania obowiązków związanych z zarządem nieruchomością wspólną, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą z zachowaniem całkowitej poufności w granicach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.
- Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji celu przetwarzania.
- Przysługuje Panu/-i prawo żądania od Administratora dostępu do Pana/-i danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu oraz prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie.

- W przypadku zgłoszenia któregokolwiek z ww. żądań, zostanie Pan/-i poinformowany o podjętych działaniach bez zbędnej zwłoki, a w każdym razie w terminie miesiąca od otrzymania żądania. W razie potrzeby termin ten może zostać przedłużony o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.
- Przysługuje Panu/-i prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem.
- Pana/-i dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
- Odbiorcą Pana/-i danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych.

5. Dane osoby do kontaktu i informacyjne

Oświadczam, że:

- zapoznałem się z treścią Regulaminu, w tym z obowiązkami z niego wynikającymi i wyrażam zgodę na:
 - dostęp do moich danych osobowych, w tym do danych osobowych i przechowywanie ich w celu w sposób uniemożliwiający zidentyfikację z nimi osobom postronnym;
 - w przypadku gdy o danych osobowych w danych wynikach będą dane zidentyfikowane poprzez Użytkownika, w szczególności dozwolę innym osobom (np. swoim członkom rodziny, ich służbom) w taki sposób korzystać z danych osobowych, zaktualizować je do niedostępności ich innym osobom oraz udzielać im porady i wsparcie techniczne na wypadek niewykonania regulaminu;
 - oświadczyć im dane do moich danych w przypadku gdy uzyskałem ich informację w ramach moich działań, chyba że wynika to z przepisów prawa;
 - w przypadku gdy dane osobowe będą przetwarzane i/lub udostępniane w sposób umożliwiający im dostęp do kontentu chronionego dla niepełnoletnich;
 - posiadać pełnoletniość;
 - wyrazić zgodę na udzielenie mi informacji o moim statusie i statusie o moich danych osobowych;
 - udzielić moim dane osobowe do przetwarzania i/lub udostępniania w Portugalii;
- w celu i zakresie niezbędnym do korzystania z Portalu i wykonywania obowiązków związanych z urządzeniem nieruchomości w ramach zgodzie z art. 6 ust. 1 lit. a RGDO wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych – w zakresie wskazanym w niniejszym formularzu oraz danych osobowych, które będą zamieszczane w Portalu Administratora Danych Osobowych do przetwarzania. Tym samym wyrażam zgodę na zamieszczenie moich danych w Portalu.