

Regulamin Osiedlowego Portalu Informacyjnego we Wspólnocie Jagiellońska 12-14

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady funkcjonowania Portalu Wspólnoty Mieszkaniowej (dalej „Portal”), w tym zasady dostępu, rejestracji, weryfikacji Uczestników oraz korzystania z Treści Poufnych.
2. **Portal służy wyłącznie Mieszkańcom i Właścicielom** – osobom zamieszkującym lub posiadającym własność lokali we Wspólnocie – do wymiany informacji, dokumentów oraz prowadzenia dyskusji i konsultacji przed podejmowaniem uchwał.
3. Każdy Uczestnik zobowiązuje się do przestrzegania niniejszego regulaminu; naruszenie zasad skutkuje sankcjami opisanymi w § 7.

4. Definicje

- **Mieszkaniec:** osoba zamieszkująca lokal we Wspólnocie (właściciel, współwłaściciel, najemca, członek rodziny, inna osoba korzystająca na podstawie umowy).
- **Właściciel:** osoba fizyczna lub prawna będąca właścicielem lub współwłaścicielem lokalu, z prawem głosu w uchwałach Wspólnoty.
- **Treści Poufne:** projekty uchwał, analizy finansowe, korespondencja z zarządcą, protokoły zebrań i inne materiały nieudostępniane publicznie.
- **Administrator Portalu:** osoba lub zespół odpowiedzialny za obsługę techniczną Portalu, weryfikację Uczestników i nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.
- **Grupa:** wszyscy zweryfikowani Uczestnicy — Mieszkańcy i Właściciele — tworzą Grupę Interwencyjną Mieszkańców decydującą m.in. o przyjęciu nowych członków grupy.

§ 2. Rejestracja i weryfikacja Uczestników

1. Rejestracja odbywa się poprzez wypełnienie formularza, w którym Uczestnik podaje:

- a) *imię i nazwisko,*
- b) *adres e-mail,*
- c) *numer bloku i numer lokalu,*
- d) *kategorię: „Mieszkaniec” lub „Właściciel”,*
- e) *aktualny wizerunek twarzy (portret),*
- f) *zgoda na prowadzoną politykę prywatności oraz regulamin Portalu.*

2. Proces weryfikacji dokumentów:

- a) **Mieszkaniec musi potwierdzić prawo zamieszkania poprzez:**
 - umowę najmu lub inny dokument najmu, lub
 - aktualny rachunek za media lub zaświadczenie wspólnoty,

- oraz kopię dokumentu tożsamości.
- b) *Właściciel musi potwierdzić prawo własności poprzez:*
- odpis z księgi wieczystej lub oryginał/numer aktu notarialnego, lub
 - opcjonalnie dowód uiszczenia opłat wspólnotowych,
 - oraz kopię dokumentu tożsamości.
3. Administrator sprawdza kompletność i zgodność danych z rejestrem Wspólnoty. Maksymalny czas weryfikacji: 7 dni roboczych. W razie wątpliwości wzywa do korekty w terminie 5 dni; brak odpowiedzi skutkuje odmową.
4. Po pozytywnej weryfikacji dokumentów Uczestnik zostanie przedstawiony Grupie:
- a) *Grupa ocenia wnioski pod kątem braku konfliktu interesów i rzeczywistego zaangażowania na rzecz Wspólnoty.*
- b) *Odmowa przyjęcia nie wymaga uzasadnienia i nie podlega ocenie zewnętrznej.*
5. Po weryfikacji i braku zastrzeżeń **Uczestnik otrzymuje status 'Zweryfikowany'**, który uprawnia do dostępu do Treści Poufnych bez konieczności podejmowania dalszych działań.

§ 3. Poufność i prezentacja wizerunku

1. Wszystkie Treści Poufne są dostępne wyłącznie zweryfikowanym Uczestnikom grupy dyskusyjnej i nie mogą być udostępniane osobom spoza Portalu.
2. Uczestnik zobowiązany jest do:
- a) *korzystania z prawdziwego imienia i nazwiska oraz aktualnego wizerunku twarzy,*
- b) *niedopuszczania anonimowych wpisów (pseudonimy, awatary czy zamazane zdjęcia są zabronione),*
- c) *nieprzekazywania poza Portal Treści Poufnych.*
3. Naruszenie zasad poufności skutkuje:
- a) *upomnieniem,*
- b) *czasowym zawieszeniem konta (7–30 dni),*
- c) *trwałym zablokowaniem konta i powiadomieniem Wspólnoty.*

§ 4. Korzystanie z Treści Poufnych wewnątrz grupy

1. Zasoby w grupie dyskusyjnej obejmują:
- a) *projekty uchwał,*
- b) *analizy finansowe,*
- c) *profile osobowe zweryfikowanych członków grupy,*
- d) *protokoły zebrań i inne materiały niewystawione publicznie,*
- e) *pełną korespondencję z zarządcą,*
- f) *część materiałów dowodowych (nie wpłynie na przebieg ewentualnego śledztwa).*
2. Uczestnicy mogą:

- a) *przeglądać i pobierać dokumenty,*
- b) *komentować treści artykułów, uchwał oraz ich propozycje,*
- c) *używać dostępnych narzędzi komunikacji — blog, forum, ogłoszenia itd.,*
- d) *zgłaszać wnioski, pytania i odpowiedzi,*
- e) *przygotowywać i komentować opinie,*
- f) *samodzielnie tworzyć i publikować treści zgodne z przeznaczeniem Portalu,*
- g) *przygotowywać opinie wewnętrzne,*
- h) *wykorzystywać pełen potencjał narzędzi dostępnych w ramach Portalu.*

3. Właściciele (z prawem do głosu) biorą udział w formalnych głosowaniach; Mieszkańcy bez prawa głosu mogą jedynie formułować postulaty i zachęcać do ich realizacji, argumentując swoje stanowisko. a) Dokumenty źródłowe udostępniane są wyłącznie:

- organom uprawnionym (sądy, prokuratura),
- na pisemne żądanie Właściciela, zgodnie z RODO.

§ 5. Ochrona danych osobowych

1. Administratorem danych jest Administrator Portalu.

2. Dane (imię, nazwisko, e-mail, zdjęcie, dokumenty) przetwarzane są na podstawie: a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek prawny), b) art. 6 ust. 1 lit. f RODO (uzasadniony interes – transparentność).

3. Uczestnik ma prawo dostępu, sprostowania lub usunięcia danych. Żądania kieruje na adres e-mail Administratora lub usuwa dane bezpośrednio w ustawieniach własnego konta. Żądania kolidujące z regulaminem grupy, np. żądanie anonimowości — będą skutkować usunięciem konta.

§ 6. Sankcje za naruszenia

- a) *Upomnienie – powiadomienie mailowe.*
- b) *Zawieszenie – brak dostępu na 7–30 dni.* c) *Blokada – trwałe usunięcie z Portalu i raport do Wspólnoty.* d) *Wspólnota może dochodzić odszkodowania za ujawnienie Treści Poufnych.*