

**REGULAMIN TELEINFORMATYCZNEGO GŁOSOWANIA
WE WSPÓLNOCIE MIESZKANIOWEJ CZTERY PORY ROKU LATO WE
WROCŁAWIU**

1. DEFINICJE

Postanawia się, że ilekroć w Regulaminie używa się sformułowania:

- 1) Właściciel – należy przez to rozumieć osobę, która posiada prawo własności do lokalu w nieruchomości przy ul. Vivaldiego numery: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 we Wrocławiu lub do miejsca postojowego w parkingu podziemnym, która jest współwłaścicielem Nieruchomości, zgodnie z udziałami ujawnionymi w księdze wieczystej;**
- 2) Wspólnota – należy przez to rozumieć wspólnotę mieszkaniową o nazwie „Cztery Pory Roku – Lato”, tworzoną przez ogół właścicieli lokali wchodzących w skład nieruchomości przy ul. Vivaldiego numery: 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20 we Wrocławiu;**
- 3) Zarząd – należy przez to rozumieć organ wykonawczy Wspólnoty, tworzony przez osobę lub osoby, powołane uchwałą Właścicieli do kierowania sprawami Wspólnoty mieszkaniowej i reprezentowania jej na zewnątrz oraz w stosunkach między Wspólnotą, a poszczególnymi Właścicielami;**
- 4) Zarządca Nieruchomości – osoba fizyczna lub osoba prawna, z którą Zarząd Wspólnoty podpisał umowę o zarządzanie Nieruchomością;**
- 5) TSG – teleinformatyczny system głosowania, uruchomiony w celu oddawania głosów przez Właścicieli, a także w celu zliczania wyników głosowania przeprowadzonego poprzez głosowanie na papierowej karcie do głosowania.**

II. ZASADY OGÓLNE

1. Każdy Właściciel ma prawo oddania głosu przy podejmowaniu uchwał właścicieli oraz do wyboru sposobu głosowania – poprzez złożenie podpisu na karcie do głosowania lub poprzez głosowanie teleinformatyczne.
2. Teleinformatyczne głosowanie polega na oddaniu głosu przez Właściciela za pomocą TSG umieszczonego na platformie internetowej, pod adresem ‘cprlato.pl’.
3. Oddanie głosu poprzez TSG jest równoważne z oddaniem głosu poprzez złożenie podpisu na karcie do głosowania.

4. W przypadku, gdy Właściciel zagłosował poprzez złożenie podpisu na karcie do głosowania i teleinformatycznie, jako decydujący traktuje się głos oddany teleinformatycznie.
5. Niezwłocznie po zebraniu kart do głosowania na zebraniu Wspólnoty lub w formie głosowania indywidualnego, zarząd pod nadzorem powołanej komisji skrutacyjnej, odnotowuje oddane głosy w TSG. Po wprowadzeniu głosu danego Właściciela wyłączana jest możliwość oddania przez tego Właściciela głosu teleinformatycznie.
6. W celu zachowania bezstronności i nie wpływania na wyniki głosowania, do czasu zamknięcia głosowania wyniki głosowania nie będą ujawniane w TSG. Dostęp do wyników przez zamknięciem głosowania będą mieli członkowie komisji skrutacyjnej oraz Zarządu Wspólnoty.
7. Na stronie internetowej 'cprlato.pl' zostaną umieszczone wszystkie uchwały wspólnoty, ważne dokumenty, np. regulamin wspólnoty, bieżące zawiadomienia i informacje w celu ułatwienia komunikacji z Właścicielami. Dokumenty dostępne będą po zalogowaniu do TSG.

III. SYSTEM GŁOSOWANIA TELEINFORMATYCZNEGO

1. Właściciel, który będzie chciał skorzystać z możliwości teleinformatycznego oddawania głosów i dostępu do dokumentów Wspólnoty umieszczonych na stronie internetowej, powinien wypełnić i podpisać przygotowaną przez Zarząd kartę rejestracyjną, w której poda numer telefonu komórkowego oraz e-mail (adres poczty elektronicznej) do autoryzacji.
2. Wypełnione karty Właściciele mogą składać w pomieszczeniu ochrony Wspólnoty lub wysłać do Zarządcy Nieruchomości. Karty zostaną zarchiwizowane przez Zarząd i będą służyły jako potwierdzenie identyfikacji użytkownika.
3. Pierwsze logowanie nastąpi poprzez podanie czterocyfrowego loginu, który stanowi numer klatki schodowej i numer mieszkania (np.: 0745), oraz hasła 1, które stanowi kod domofonu. Po zalogowaniu należy dokonać ponownej weryfikacji poprzez wpisanie kodu 2, otrzymanego w formie sms na numer telefonu komórkowego, który Właściciel podał w karcie zgłoszenia.
4. Następnie Właściciel powinien ustalić własne hasło do systemu. Każde kolejne logowanie będzie odbywało się za pomocą czterocyfrowego loginu i ustalonego przez użytkownika hasła.
5. W przypadku zgubienia hasła można otrzymać ponowny sms autoryzacyjny, jednak będzie to usługa płatna (ok. 1,5 zł).
6. Właściciel ma możliwość wielokrotnego logowania się i przeglądania zawartości strony internetowej, jednak głos przy każdej uchwale będzie można oddać tylko raz.
7. W przypadku trzech nieudanych prób logowania system zablokuje dostęp Właściciela na 24 godziny.
8. W razie zmiany właściciela mieszkania, kolejny właściciel powinien dla siebie wypełnić i złożyć kartę, o której mowa w punkcie 1 powyżej. Kolejny właściciel może głosować nad uchwałami, nad którymi poprzedni właściciel tego mieszkania nie głosował.

IV. ZAKOŃCZENIE GŁOSOWANIA

1. Po uzyskaniu przez daną uchwałę wymaganej większości głosów, łącznie w formie głosowania teleinformatycznego lub poprzez złożenie podpisu na karcie do głosowania, głosowanie zamyka się.
2. Po zamknięciu głosowania do każdej podjętej uchwały zostanie wydrukowany protokół, z podanym sposobem głosowania, utrwalonym numerem mieszkania, adresem IP komputera, z którego oddano głos teleinformatycznie, określeniem przeglądarki i hosta, oraz datą i godziną głosowania. Protokoły z głosowania zostaną dołączone do kart do głosowania z podpisami Właścicieli.
3. Pomimo zamknięcia głosowania Zarząd może postanowić o dalszym zbieraniu głosów, w szczególności w celu zebrania opinii Właścicieli co do danej sprawy.

V. ZABEZPIECZENIA PRZESYŁU DANYCH

1. Komunikacja pomiędzy komputerem użytkownika a serwerem będzie odbywała się za pomocą szyfrowania SSL, protokołu sieciowego używanego do bezpiecznych połączeń internetowych. SSL realizuje szyfrowanie, uwierzytelnienie serwera (ewentualnie użytkownika również) i zapewnienie integralności oraz poufności przesyłanych informacji.
2. Całość systemu oparta zostanie na technologii PHP + MySQL. Dla bezpieczeństwa haseł użytkowników, w bazie danych będą przechowywane jedynie zakodowane „odciski” haseł. Same hasła ustalone przez użytkowników nie będą nikomu znane.
3. Wprowadzony zostanie rejestr logowań i oddanych głosów wraz z adresem IP komputera, z którego zostało wykonane logowanie i oddany głos, aby można było ustalić historię głosowania (zweryfikować czy ilość odnotowanych w danym głosowaniu udziałów odpowiada ilości udziałów zalogowanego Właściciela).
4. W celu dodatkowego zabezpieczenia poprawności głosowania, po oddaniu głosu system będzie wysyłał automatycznego e-maila na skrzynkę administracyjną oraz skrzynkę e-mail podaną przez Właściciela, z wynikiem głosowania, co umożliwi odwołanie się do tych danych i ustalenie historii głosowania.

Regulamin wchodzi w życie z dniem _____ .