

ZARZĄDZENIE

DYREKTORA ZARZĄDU BUDYNKÓW MIEJSKICH W ŻORACH

nr 99/2025 z 19 grudnia 2025 roku

w sprawie: przyjęcia do stosowania Regulaminu korzystania z aplikacji elektronicznej EMIESZKANIEC dla wnioskodawców umieszczonych na liście oczekujących na wskazanie lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Żory.

Na podstawie § 6 ust. 6 pkt 6.1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Miejskich w Żorach zarządzam

§ 1

Przyjąć do stosowania Regulaminu korzystania z aplikacji elektronicznej EMIESZKANIEC dla wnioskodawców umieszczonych na liście oczekujących na wskazanie lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Żory.

§ 2

Wykonanie zarządzenia polecam kierownikowi Działu Zarządzania Lokalami Gminnymi, kierownikowi Działu Administracji oraz kierownikowi Działu Technicznego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR

Krzysztof Chrobasik

Daria Musiolik
Radca Prawny
KI 3806

**REGULAMIN KORZYSTANIA Z APLIKACJI ELEKTRONICZNEJ EMIESZKANIEC
DLA WNIOSKODAWCÓW UMIESZCZONYCH NA LIŚCIE OCZEKUJĄCYCH
NA WSKAZANIE LOKALU MIESZKALNEGO Z ZASOBU GMINY MIEJSKIEJ ŻORY**

§ 1. Podstawa prawna

1. Regulamin został opracowany na podstawie:
 1. ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
 2. ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 3. ustawy z 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych,
 4. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO),
 5. uchwały Rady Miasta Żory nr 225/XVIII/25 z 11 września 2025 roku w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Żory.
2. Regulamin określa zasady korzystania z Aplikacji elektronicznej umożliwiającej wnioskodawcom dostęp do informacji związanych z postępowaniem o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Żory.

§ 2. Definicje

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. *Aplikacja* – system teleinformatyczny udostępniany przez Zarząd Budynków Miejskich, umożliwiający wnioskodawcom zdalny dostęp do danych dotyczących ich sprawy.
2. *Administrator* – Zarząd Budynków Miejskich, reprezentowany przez Dyrektora.
3. *Użytkownik* – wnioskodawca, który złożył wniosek o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy i został umieszczony na liście oczekujących na wynajem / zamianę lokalu mieszkalnego.
4. *Jednostka prowadząca* – właściwa jednostka samorządowa Urzędu Miasta Żory – Zarząd Budynków Miejskich wykonujący zadania w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminnym.

§ 3. Zakres i cel działania Aplikacji

1. Celem Aplikacji jest usprawnienie komunikacji pomiędzy Użytkownikiem a Administratorem w zakresie postępowania dotyczącego wynajmu lokalu mieszkalnego.
2. Aplikacja umożliwia Użytkownikowi:
 1. wgląd do ofert mieszkaniowych Gminy Miejskiej Żory,
 2. aplikowanie o wynajem wolnego lokalu mieszkalnego,
 3. złożenie oświadczenia o wyborze wolnego lokalu mieszkalnego, jeśli Użytkownik jest na najwyższym miejscu listy oczekujących i wyraża wolę jego wynajmu,
 4. aktualizację danych kontaktowych.
3. Aplikacja nie zastępuje oficjalnej korespondencji tam, gdzie przepisy wymagają pisemnej formy doręczeń lub formy dokumentu elektronicznego w ePUAP / e- Doręczenia.

§ 4. Nadanie uprawnień do korzystania z Aplikacji

1. Użytkownik uzyskuje dostęp do Aplikacji:
 - 1) po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku oraz umieszczeniu na liście oczekujących na otrzymanie oferty najmu lokalu mieszkalnego,

- 2) odebraniu danych do logowania (loginu i hasła) do Aplikacji,
 - 3) zapoznaniu się i zaakceptowaniu niniejszego Regulaminu.
2. Administrator może odmówić nadania dostępu w przypadku braku możliwości potwierdzenia tożsamości, bądź naruszenia zasad Regulaminu.
 3. Prawo dostępu przysługuje wyłącznie wnioskodawcy lub jego pełnomocnikowi ustanowionemu zgodnie z KPA, w formie papierowej lub elektronicznej (ePUAP / e- Doręczenia) .

§ 5. Zasady korzystania z Aplikacji

1. Użytkownik zobowiązany jest do:
 1. korzystania z Aplikacji w sposób zgodny z prawem i Regulaminem,
 2. ochrony danych logowania,
 3. nieudostępniania danych do logowania osobom trzecim.
2. Wszelkie działania naruszające bezpieczeństwo Aplikacji są zabronione. Do poprawnego działania Aplikacji wymagane jest korzystanie z aktualnej wersji systemów operacyjnych i przeglądarek.
3. Administrator zastrzega możliwość czasowego ograniczenia funkcjonowania Aplikacji z przyczyn technicznych lub bezpieczeństwa.

§ 6. Zawieszenie lub odebranie dostępu

1. Administrator może zawiesić lub odebrać dostęp do Aplikacji w przypadku:
 1. stwierdzenia naruszenia Regulaminu,
 2. podejrzenia nieuprawnionego dostępu,
 3. zakończenia postępowania dotyczącego wynajmu lokalu.
2. O pozbawieniu dostępu Użytkownik zostaje poinformowany drogą elektroniczną lub pisemnie.

§ 7. Zakres udostępnianych informacji:

1. Aplikacja udostępnia Użytkownikowi dane dotyczące wyłącznie jego sprawy, w szczególności:
 1. oferty mieszkaniowe Administratora,
 2. informacje o podjętych decyzjach.
2. Użytkownik nie ma dostępu do informacji dotyczących innych wnioskodawców.

§ 8. Obowiązki Administratora:

1. Administrator zapewnia prawidłowe funkcjonowanie Aplikacji oraz jej zgodność z przepisami prawa.
2. Administrator zapewni środki techniczne umożliwiające bezpieczne korzystanie z Aplikacji.
3. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w funkcjonowaniu spowodowane:
 - 1) działaniami serwisowymi,
 - 2) awariami technicznymi niezależnymi od Administratora,
 - 3) działaniem siły wyższej.

§ 9. Zasady ogólne bezpieczeństwa:

1. Aplikacja jest systemem teleinformatycznym spełniającym wymagania bezpieczeństwa wynikające z przepisów RODO oraz krajowych przepisów o ochronie danych osobowych.
2. W sprawie ochrony danych oraz spełnienia obowiązku informacyjnego, zastosowanie mają zapisy klauzuli informacyjnej dla osób ubiegających się o najem (mieszkania).

przy składaniu wniosku o wynajem mieszkania.

§ 10. Incydenty bezpieczeństwa

Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Administratora o podejrzeniu naruszenia bezpieczeństwa jego konta.

§ 11. Postanowienia końcowe:

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania zarządzenia Dyrektora Zarządu Budynków Miejskich.
2. Administrator zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian w Regulaminie.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

DYREKTOR

Krzysztof Chrobasik

9 9