

**Internetowa Obsługa Kontrahenta (IOK)  
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o.  
W Szczecinku**



## *Spis treści*

<b>1. Pierwsze logowanie do serwisu, zmiana hasła.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Sprawdzenie kartoteki finansowej w Internetowej obsłudze kontrahenta .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Dane kontaktowe .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Odczyty liczników, zgłoszenie odczytu licznika .....</b>	<b>7</b>
<b>5. Zgłoszenie awarii/usterki .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Często zadawane pytania .....</b>	<b>11</b>

## 1. Pierwsze logowanie do serwisu, zmiana hasła

Podczas pierwszego logowania do serwisu IOK (<http://iok.zgm-tbs.szczecinek.pl>) należy skorzystać z Identyfikatora użytkownika oraz Hasła przekazanego wcześniej pocztą elektroniczną na podany przez Państwa adres e-mail w formularzu rejestracyjnym.

**Przy pierwszym logowaniu do serwisu należy zmienić hasło utworzone przez administratora systemu na własne.**

Rozrachunek	Data ustalenia salda	Niedopłata	Nadpłata
ul. Przykładowa 2	2009-10-31	0,89	225,37

## Porady, jak wymyślić/utworzyć dobre, bezpieczne hasło:

- **Użyj** co najmniej 6 znaków
- **Użyj** kombinacji **co najmniej dwóch** małych lub wielkich liter (a-z lub A-Z), cyfr (0-9) i znaków specjalnych (? \_ ! @ #) (np. FanKomedii#8, \$uperman1963).
- **Nie używaj** swojego adresu e-mail jako hasła.
- **Nie używaj** pojedynczych wyrazów, które można znaleźć w słowniku (np. gospodarka).
- **Nie używaj** informacji osobistych łatwych do ustalenia lub odgadnięcia przez innych (np. imię i nazwisko, numer telefonu, data urodzenia).
- **Nie używaj** prostych haseł takich jak 12345678 lub ABCDEFGH.
- Nie udostępniaj swojego hasła innym oraz unikaj używania tego samego hasła dla różnych kont internetowych.

Nowo utworzone hasło należy **zapamiętać**.

### **UWAGA !**

**Trzykrotne błędne wpisanie hasła bądź identyfikatora użytkownika powoduje ZABLOKOWANIE KONTA na 12 godzin.**

Błąd: Konto zostało zablokowane - przekroczona liczba prób zalogowań.  
W celu odblokowania skontaktuj się z administratorem lub spróbuj ponownie później.

System Dom 5 – Internetowa Obsługa Kontrahenta

Identyfikator użytkownika:

Hasło:

Zaloguj

Copyright © 1992-2009 Sacer s.c.

**W przypadku stwierdzenia wykorzystania konta przez inne, nieupoważnione osoby; zagubieniu hasła i innych wypadków losowych** użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie ZGM TBS Sp. z o.o. w Szczecinku ul. Cieślaka 6B osobiście lub telefonicznie pod numerem telefonu: 94 37 412 25 wew.21. Zgłoszeń można dokonywać w dni robocze tj. poniedziałek-piątek w godzinach od 7<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>. W przypadku zgłoszenia telefonicznego po uprzedniej identyfikacji użytkownika konto Internetowej Obsługi Kontrahenta zostanie niezwłocznie zablokowane. W celu nadania nowego identyfikatora oraz hasła należy zgłosić się osobiście do ZGM TBS Sp. z o.o.

## 2. Sprawdzenie kartoteki finansowej w Internetowej Obsłudze Kontrahenta (IOK)

Kartoteka finansowa odzwierciedla wszystkie zdarzenia księgowe jakie miały miejsce w danym dniu/ miesiącu/ roku kalendarzowym na danym rozrachunku. Kartoteka zawiera pięć kolumn: miesiąc, naliczenie, korekty, wpłaty oraz saldo. Dodatkowo prezentowane są właściwości danego lokalu oraz właściwości umowy (piętro, powierzchnia grzewcza, powierzchnia użytkowa itp.).

Aby sprawdzić własną kartotekę finansową należy na stronie głównej wejść (kliknąć) w:

### Najem lub prawo do lokalu

Rozrachunek	Data ustalenia salda	Niedopłata	Nadpłata
<b>ADRES LOKALU np. Kolejowa 2a</b>	2009-10-31	-	8,07

lub w przypadku lokalu własnościowego:

### Własność lokalu we wspólnocie mieszkaniowej

Rozrachunek	Data ustalenia salda	Niedopłata	Nadpłata
<b>ADRES LOKALU</b>	2009-10-31	0,89	225,37

Każdą z niżej wymienionych pozycji można rozwinąć i przejść do szczegółowych informacji na jej temat.

## Własność lokalu we wspólnocie mieszkaniowej

[:: powrót](#)

### PRZYKŁAD

#### ■ Kartoteka na rok: 2009

Miesiąc	Info	Obciążenia	Korekty	Wpłaty	Saldo
Z poprz. roku		0,00	0,00	0,32	0,32
<u>2009.01</u>		114,68	0,00	114,68	0,32
<u>2009.02</u>		116,43	0,00	116,43	0,32
<u>2009.03</u>		118,36	0,00	116,43	-1,61
<u>2009.04</u>		117,08	0,00	118,67	-0,02
<u>2009.05</u>		125,28	0,00	125,28	-0,02
<u>2009.06</u>		125,28	-96,41	125,30	96,41
<u>2009.07</u>		125,95	0,00	125,28	95,74
<u>2009.08</u>		125,50	0,00	125,28	95,52
<u>2009.09</u>		125,28	-232,62	125,28	328,14
<u>2009.10</u>		125,28	103,66	125,28	224,48
<u>2009.11</u>		125,28	-100,67	125,28	325,15
<u>2009.12</u>		125,28	0,00	125,28	325,15

#### Legenda:

Znaczenie skrótów w kolumnie Info

Ug. - ugoda

Ug. spl. - ugoda spłacona

D. - dodatek mieszkaniowy

Ug. zerw. - ugoda zerwana

Up. - upomnienie

Kwota w kolumnie Saldo oznaczona kolorem czerwonym oznacza niedopłatę, zaś kolorem zielonym nadpłatę.

Salda prezentowane kursywą są saldami wyliczonymi na podstawie przewidywanych wartości obciążeń.

#### ■ Właściwości

Nazwa	Wartość	Od dnia
ul. Przykładowa 2 , Lokal mieszkalny		
<u>Kondygnacja</u>	4	2007-12-27
<u>Liczba izb</u>	3 szt.	2007-12-27
<u>Liczba liczników</u>	1	2008-03-01
<u>Liczba osób</u>	1 os.	2007-12-27
<u>Pow. kuchni</u>	4,50	2007-12-27
<u>Pow. łazienki</u>	2,60	2007-12-27
<u>Pow. pokoju 1</u>	11,73	2007-12-27
<u>Pow. pokoju 2</u>	14,57	2007-12-27
<u>Pow. przedpokoju</u>	2,34	2007-12-27
<u>Powierzchnia całkowita</u>	35,74 m2	2007-12-27
<u>Powierzchnia mieszkalna</u>	26,30 m2	2007-12-27
<u>Powierzchnia użytkowa</u>	35,74 m2	2007-12-27
<u>Strefa</u>	1	2007-12-27
<u>Udział</u>	24/1000	2007-12-27
<u>Właściciel budynku</u>	Wspólnota Mieszkaniowa	2007-12-27
<u>Właściciel zasobu</u>	Gmina Wspólnoty	2007-12-27

**ZGM TBS Sp. z o.o. informuje, iż wpłaty dokonywane przez najemców i właścicieli poza punktem kasowym Spółki, widoczne będą na indywidualnym koncie rozrachunkowym po zaksięgowaniu przez służbę ZGM TBS z dokumentów otrzymanych z Banków.**

- Wpłaty właścicieli księgowane są z datą wpływu środków na rachunek wspólnoty po otrzymaniu miesięcznych wyciągów bankowych na początku następnego m-ca za m-c poprzedni. Np. wpłaty dokonane w danym m-cu będą widoczne na indywidualnym koncie rozrachunkowym między 10-20 dniem następnego m-ca.
- Wpłaty najemców księgowane są z datą wpływu środków na rachunek Spółki po otrzymaniu wyciągów bankowych (wpłaty będą widoczne z kilkudniowym opóźnieniem).

### 3. Dane kontaktowe

The screenshot shows a web interface for 'Dane kontaktowe'. On the left, a vertical menu lists several options, with 'Dane kontaktowe' selected and highlighted by a red box containing the number '1'. The main area displays a form with three input fields: 'Telefon:', 'Tel. komórkowy:', and 'Adres e-mail:'. Below the form, there is a button labeled 'zmień dane' with a red box and the number '2', and a link labeled 'powrót'.

W tym miejscu widoczne są Państwa dane kontaktowe. Powyższe dane służą Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. do ewentualnego kontaktu z Państwem. W przypadku zmiany numeru telefonu stacjonarnego, komórkowego bądź adresu e-mail, bardzo prosimy o zaktualizowanie powyższych danych w zakładce Dane kontaktowe po przez kliknięcie w pole zmień dane.

### 4. Odczyty liczników, zgłoszenie odczytu licznika

The screenshot shows a web interface for 'Odczyty liczników'. On the left, a vertical menu lists several options, with 'Odczyty liczników' selected and highlighted by a red box containing the number '1'. Below the menu, there is a button labeled 'Kontakt'.

## Odczyty liczników

[:: powrót](#)

### Lista zasobów z licznikami

Zasób	Ilość liczników
<b>ul. Przykładowa 2</b> <b>2</b>	2

[:: powrót](#)

## Odczyty liczników

[:: powrót](#)

### Liczniki dla zasobu ul. Przykładowa 2 (od 2008-01-01)

Magistrala	Lokalizacja	Nr fabryczny	Data ins.	Data lik.	Jedn.
<b>Zimna woda</b> <b>3</b>	łazienka	8637504	2008-03-01		m3

Z tego miejsca można zgłosić odczyt licznika, aby to zrobić należy kliknąć w napis: Zgłoś odczyt licznika.

### Odczyty licznika

Data	Wartość	Typ
2009-11-06	23,00	odczyt
2009-06-30	15,00	odczyt
2009-01-31	4,00	odczyt
2008-12-31	3,00	odczyt
2008-11-30	2,66	symulacja
2008-10-31	2,34	symulacja
2008-09-30	2,00	symulacja
2008-08-31	1,67	symulacja
2008-07-31	1,34	symulacja
2008-06-30	1,00	odczyt

[Zgłoś odczyt licznika](#)



## Zgłoszenie odczytu licznika

ul. Przykładowa 2

nr fabryczny: 8637504, lokalizacja: łazienka, magistrala: Zimna woda

Ostatni odczyt z dnia 2009-11-06 23,00 m3

Data (dd-mm-rrrr):	<input type="text" value="15"/> - <input type="text" value="12"/> - <input type="text" value="2009"/>
Stan:	<input type="text" value="WPISZ ODCZYT"/>
<input type="button" value="Zgłoś odczyt"/>	

**Odczyty wodomierzy dokonywane są przez przedstawiciela Spółki dwa razy w ciągu roku:**

- 1. przy zmianie cen wody i kanalizacji (kwiecień, maj)**
- 2. na koniec roku**

**Odczyt podany przez właściciela lub najemcę przez IOK zostanie zaakceptowany tylko w przypadku dłuższej nieobecności w lokalu pokrywającej się z terminem wyznaczonych odczytów. Nadrzędną zasadą pozostaje nadal odczyt dokonany przez przedstawiciela Spółki w lokalu najemcy lub właściciela.**

Nowy odczyt dokonany przez IOK otrzymuje status: **OCZEKUJĄCY NA AKCEPTACJĘ**. W momencie akceptacji zgłoszenia przez pracownika ZGM TBS Sp. z o.o. status operacji automatycznie zostanie zmieniony na **zaakceptowany**. Do momentu akceptacji nowego stanu licznika przez ZGM TBS Sp. z o.o. możliwe jest edytowanie lub usunięcie zgłoszonego wcześniej odczytu.

## 5. Zgłoszenie awarii/usterki

- Strona główna
- Odczyty liczników
- Informacje o wspólnocie
- Zgłoszenia awarii 1**
- Ogłoszenia zarządcy
- Ogłoszenia

Kontakt

### Zgłoszenia awarii i usterek

[:: powrót](#)

Brak zgłoszeń

[Zgłoś awarię/usterkę 2](#)

[:: powrót](#)

### Zgłoszenie awarii/usterki

Data (dd-mm-rrrr):	<input type="text" value="14"/> - <input type="text" value="12"/> - <input type="text" value="2009"/>
Zasób:	<input type="text" value="ul. Przykładowa (Budynek)"/>
Opis:	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; min-height: 100px;">TU NALEŻY WPISAĆ RODZAJ AWARII.</div>
<input type="button" value="Zgłoś awarię"/> <input type="button" value="3"/>	

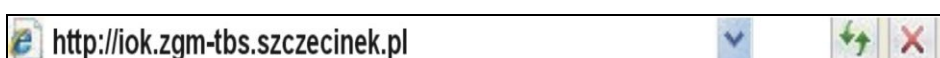
Nowe zgłoszenie awarii/usterki dokonane przez IOK otrzymuje status: **NIE ZAAKCEPTOWANE**. W momencie akceptacji bądź odrzucenia zgłoszenia przez pracownika ZGM TBS Sp. z o.o. status operacji automatycznie zostanie zmieniony na **zaakceptowany** lub **odrzucony**. Informacja o obecnym statusie zgłoszenia dostępna jest w zakładce Zgłoszenie awarii/usterki.

## 6. Często zadawane pytania.

- **Czy połączenie z serwisem Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK) jest bezpieczne ?**

W celu podniesienia bezpieczeństwa naszych klientów podczas korzystania z Internetowej Obsługi Kontrahenta, zastosowaliśmy tzw. przekierowanie portów i adresu IP serwera IOK. Dzięki temu możliwa jest pełna ochrona przesyłanych przez Internet danych. Całe połączenie pomiędzy Państwa komputerem a naszym serwerem odbywa się za pośrednictwem wirtualnego hosta.

*Przykład połączenia http:*



- **Dokonałam(em) rejestracji a mimo tego od kilku dni nie dostałam(em) żadnej odpowiedzi od ZGM TBS Sp. z o.o. o nadaniu identyfikatora oraz hasła do logowania się w serwisie Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK).**

Założenie konta do IOK zazwyczaj następuje w terminie 14 dni od daty zgłoszenia (rejestracji). Po założeniu konta przez służby ZGM TBS Sp. z o.o. kontrahent otrzymuje zwrotnego e-maila z adresu [iok@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:iok@zgm-tbs.szczecinek.pl) z identyfikatorem oraz hasłem pierwszego logowania. Jeżeli w ciągu kilku dni roboczych od dokonania rejestracji nie otrzymali Państwo, żadnego zwrotnego e-maila prosimy o sprawdzenie w skrzynce pocztowej pozycji SPAM. Jeżeli w pozycji SPAM również nie ma żadnej informacji o nadaniu identyfikatora oraz hasła prosimy o kontakt:

e-mail. [iok@zgm-tbs.szczecinek.pl](mailto:iok@zgm-tbs.szczecinek.pl) lub tel. 94 37 412 25 wew. 121.

- **W razie błędów oraz niejasności na mojej kartotece finansowej do kogo mogę się zwrócić ?**

W przypadku niejasności na Państwa rozrachunku finansowym prosimy o kontakt z odpowiednimi służbami ZGM TBS Sp. z o.o.

Opr. Andrzej Olechnowicz  
Wersja z dnia 17.12.2010 r.