

**Internetowa Obsługa Kontrahenta  
Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o.**



## *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>9</b>
<b>6. Często zadawane pytania .....</b>	<b>10</b>

## 1. Pierwsze logowanie do serwisu, zmiana hasła

Podczas pierwszego logowania do serwisu należy skorzystać z Identyfikatora użytkownika oraz hasła odebranego wcześniej **osobiście** z siedziby Spółki.

**Przy pierwszym logowaniu do serwisu należy zmienić hasło utworzone przez ZBM Sp. z o.o. na własne.**

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

### Zmień hasło

Obecne hasło: [mask]

Nowe hasło: [mask]

Potwierdzenie hasła: [mask]

Zmień hasło

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

- **Użyj** co najmniej 8 znaków
- **Użyj** kombinacji **co najmniej dwóch** małych lub wielkich liter (a-z lub A-Z), cyfr (0-9) i znaków specjalnych (? \_ ! @ #) (np. FanKomedi#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 Działu Obsługi Spółki mieszczącego się w budynku dyrekcji Zakładu Budynków Miejskich Sp. z o.o. w Bytomiu ul. Kolejowa 2a osobiście lub telefonicznie pod numerem telefonu: 032 39 55 312. Zgłoszeń można dokonywać w dni robocze tj. poniedziałek w godzinach 7-17, wtorek-czwartek 7-15, oraz piątek 7-13. W przypadku zgłoszenia telefonicznego konto internetowej obsługi kontrahenta zostanie niezwłocznie zablokowane. W celu nadania nowego identyfikatora oraz hasła należy zgłosić się osobiście do Zakładu Budynków Miejskich 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
<a href="#">2009.01</a>		114,68	0,00	114,68	0,32
<a href="#">2009.02</a>		116,43	0,00	116,43	0,32
<a href="#">2009.03</a>		118,36	0,00	116,43	-1,61
<a href="#">2009.04</a>		117,08	0,00	118,67	-0,02
<a href="#">2009.05</a>		125,28	0,00	125,28	-0,02
<a href="#">2009.06</a>		125,28	-96,41	125,30	96,41
<a href="#">2009.07</a>		125,95	0,00	125,28	95,74
<a href="#">2009.08</a>		125,50	0,00	125,28	95,52
<a href="#">2009.09</a>		125,28	-232,62	125,28	328,14
<a href="#">2009.10</a>		125,28	103,66	125,28	224,48
<a href="#">2009.11</a>		125,28	-100,67	125,28	325,15
<a href="#">2009.12</a>		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 catkowita</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 zasoby</u>	Gmina Wspólnoty	2007-12-27

**Zakład Budynków Miejskich Sp. z o.o. informuje, iż wpłaty dokonywane poza kasą Spółki oraz kasami Administracji, widoczne będą na Państwa rozrachunku finansowym dopiero w momencie zaksięgowania wpłaty przez służby ZBM Sp. z o.o. Ponadto wpłaty funduszu remontowego dokonywane na rachunek bankowy będą widoczne w ostatnim dniu danego miesiąca, z uwagi na specyfikę konta oszczędnościowego.**

### 3. Dane kontaktowe

Strona główna

**Dane kontaktowe 1**

Informacje o wspólnocie

Zgłoszenia awarii

Ogłoszenia zarządcy

Odczyty liczników

Ogłoszenia wspólnot

## Dane kontaktowe

### Zakład Budynków Miejskich

Telefon: **032 39 55 300**

Tel. komórkowy: \_\_\_\_\_

Adres e-mail: **poczta@zbm.bytom.pl**

**:: zmień dane 2**

:: powrót

W tym miejscu widoczne są Państwa dane kontaktowe. Powyższe dane służą Zakładowi Budynków Miejskich 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 poprzez kliknięcie w pole zmień dane.

### 4. Odczyty liczników, zgłoszenie odczytu licznika

Strona główna

**Odczyty liczników 1**

Informacje o wspólnocie

Zgłoszenia awarii

Ogłoszenia zarządcy

Ogłoszenia Wspólnoty

**Kontakt**

poczta@zbm.bytom.pl

## Odczyty liczników

**:: powrót**

Lista zasobów z licznikami

Zasób	Ilość liczników
<b>ul. Przykładowa 2 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.
Zimna woda 3	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):  -  -

Stan:

Nowy odczyt dokonany przez IOK otrzymuje status: **OCZEKUJĄCY NA AKCEPTACJĘ**.

W momencie akceptacji zgłoszenia przez pracownika ZBM Sp. z o.o. status operacji automatycznie zostanie zmieniony na **zaakceptowany**. Do momentu akceptacji nowego stanu licznika przez ZBM Sp. z o.o. możliwe jest edytowanie lub usunięcie zgłoszonego wcześniej odczytu. Odczyt licznika można maksymalnie zgłaszać raz w miesiącu.



## 5. Zgłoszenie awarii/usterki



### Zgłoszenia awarii i usterek

Brak zgłoszeń

[:: powrót](#)

[Zgłoś awarię/usterkę 2](#)

[:: powrót](#)

### Zgłoszenie awarii/usterki

Data (dd-mm-rrrr):  -  -

Zasób:

Opis:

Nowe zgłoszenie awarii/usterki dokonane przez IOK otrzymuje status: **NIE ZAAKCEPTOWANE**. W momencie akceptacji bądź odrzucenia zgłoszenia przez pracownika ZBM 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 moje dane personalne przesyłane za pomocą formularza rejestracyjnego zamieszczonego na stronie [www.zbm.bytom.pl](http://www.zbm.bytom.pl) są bezpieczne oraz czy połączenie z serwisem Internetowej Obsługi Kontrahenta (IOK) również jest bezpieczne ?**

W celu podniesienia bezpieczeństwa naszych klientów podczas rejestracji oraz korzystania z Internetowej Obsługi Kontrahenta, zastosowaliśmy tzw. certyfikat cyfrowy.

Taki certyfikat to cyfrowy odpowiednik dowodu tożsamości. Pozwala udowodnić systemom informatycznym lub serwisom internetowym prawo dostępu do określonych zasobów. Dzięki temu możliwa jest pełna ochrona przesyłanych przez Internet danych. Całe połączenie pomiędzy Państwa komputerem a naszym serwerem odbywa się za pośrednictwem szyfrowanego protokołu HTTPS (szyfrowanie SSL).

*Przykłady połączeń https:*



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

Założenie konta do IOK zazwyczaj następuje tego samego dnia, w którym zostało dokonane zgłoszenie (rejestracja), chyba że zgłoszenie (rejestracja) zostało dokonane w dzień wolny od pracy wtedy konto zostaje założone w najbliższym dniu roboczym. Po założeniu konta przez służby ZBM Sp. z o.o. kontrahent otrzymuje zwrotnego e-maila z adresu [iok@zbm.bytom.pl](mailto:iok@zbm.bytom.pl) o możliwości odbioru identyfikatora oraz hasła. 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 możliwości odbioru identyfikatora oraz hasła prosimy o kontakt: e-mail. [iok@zbm.bytom.pl](mailto:iok@zbm.bytom.pl) lub tel. 032 39 55 312.

**- 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 Opiekunem Państwa rejonu. Pełna lista Opiekunów rejonu wraz z numerami telefonów dostępna jest pod adresem: <http://www.zbm.bytom.pl/nieruchomosci.html>

**Poznaj zarządcę i opiekuna**

wybierz Oddział/POM aby dowiedzieć się, którymi budynkami zarządza:

Adres Oddziału/POM:

Opiekun budynku:

Opr. Grzegorz Kwaśniewski  
Wersja z dnia 13.04.2012 r.