



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 17

Walne Zgromadzenie RSM „Ursus”

W dniach 18, 19 i 20 czerwca br. obradowało w podziale na 3 części Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

Frekwencja na Walnym Zgromadzeniu wyniosła 4,2%. Ogółem we wszystkich 3-ech częściach Walnego Zgromadzenia udział wzięło 307 Członków Spółdzielni.

Obrady Walnego Zgromadzenia przebiegały w spokojnej atmosferze, a tematy poruszane w dyskusji przez Członków Spółdzielni dotyczyły spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

Na Walnym Zgromadzeniu podjęto 21 uchwał, w tym 2 uchwały odrzucające wniosek Członków Spółdzielni będących jej dłużnikami o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej RSM „Ursus” w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni.

Dokonano podziału zysku Spółdzielni za 2011 rok i przeznaczono go na fundusz remontowy poszczególnych budynków.

Dokonano również wyboru 6-ciu nowych członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na 3-letnią kadencję. Do Rady Nadzorczej zostali wybrani: z os. Kolorowa – p. Sikorska Anna, z os. Niedźwiadek – pp. Brochocka Stefania, Ogonowski Jan, Pawłowski Leszek, Ryczko Mirosław, Szymanek Marek.

Od września wzrosły koszty dostawy ciepła do mieszkań

W Biuletynie nr 16 z czerwca 2012r. informowaliśmy Państwa, że dostawcy energii cieplnej dostarczanej do naszych zasobów ustalili nowe taryfy dla ciepła i podnieśli ceny na świadczone przez nich usługi.

Podwyżki kosztów dostawy ciepła najbardziej dotknęły mieszkańców najstarszego osiedla naszej Spółdzielni - os. Kolorowa. Budynki zasilane są tutaj z kotłowni gazowych, a cena za dostawę 1 GJ energii cieplnej wzrosła w stosunku do stycznia 2012r. od 16,63% do 18,2% i obecnie 1 GJ energii cieplnej dostarczanej z najdroższej kotłowni łącznie z przesyłem kosztuje 79,93 zł/GJ brutto.

Nie dużo mniejszą podwyżkę energii cieplnej wprowadziło SPEC SA na osiedlu Niedźwiadek – tutaj cena za dostawę 1 GJ energii cieplnej wzrosła od stycznia 2012r. o 13,4% i obecnie 1 GJ energii cieplnej łącznie z przesyłem kosztuje 45,37 zł/GJ brutto.

Najmniejsza podwyżka dotknęła mieszkańców os. Sobieskiego w Piastowie – cena ustalona przez PGNiG Termika SA za dostawę 1 GJ energii cieplnej wzrosła „tylko” o 9,6% i obecnie 1 GJ energii cieplnej łącznie z przesyłem kosztuje 49,11 zł/GJ brutto.

Niestety - ani mieszkańcy, ani podmioty zajmujące się zawodowo zarządzaniem nieruchomościami nie mają wpływu na wysokość taryf dla ciepła. Podobnie jak w przypadku taryf dla gazu czy energii elektrycznej stronami w negocjacjach są z jednej strony - dostawca lub dystrybutor danego nośnika energii oraz Urząd Regulacji Energetyki – z drugiej strony.

Koszt energii cieplnej w łącznym wymiarze opłat za średniej wielkości lokal mieszkalny w naszych zasobach (lokal o powierzchni ok. 42 m², zamieszkiwany przez 3 osoby) stanowi obecnie od ok. 25% do 41%.

Zarząd Spółdzielni w poprzednich wydaniach biuletynu informował Państwa, że działania pasywne, mające na celu ocieplenie budynków – poza 9 budynkami na osiedlu „Kolorowa” – zostało przez Spółdzielnię zakończone. **Nie ma więc innych możliwości zmniejszenia rosnących kosztów ogrzewania jak poprzez zastosowanie indywidualnego – na poszczególne lokale mieszkalne – sposobu rozliczania ciepła.**

Z powodzeniem od 3 lat w naszych budynkach obserwujemy zjawisko zmniejszenia się kosztów centralnego ogrzewania po zamontowaniu podzielników kosztów na grzejnikach. Różnice w zużyciu dostarczanego ciepła do budynków wyposażonych w podzielniki kosztów i takich samych budynków nie wyposażonych w te urządzenia sięgają od kilkunastu do kilkudziesięciu procent – na korzyść budynków opomiarowanych.

Dostrzegli tę powtarzającą się tendencję członkowie Spółdzielni uczestniczący w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu i z zainteresowaniem wysłuchali prelekcji przedstawicieli firmy *Ista Polska Sp. z o. o.* na temat racjonalnego korzystania z dostarczanej do naszych lokali energii cieplnej oraz możliwości prognozowania jego zużycia przy zastosowaniu systemu zdalnego odczytu przy pomocy urządzeń typu *Memoric*. Obecni na Zebraniu w zdecydowanej większości doszli do przekonania, że nadszedł czas, by odejść od dotychczasowego sposobu rozliczeń – czyli ryczałtem (średnią) z całego budynku i **podjęli uchwałę nr 16/2012 w sprawie przyjęcia oferty firmy *Ista Polska Sp. z o.o.* na doposażenie instalacji grzewczej. Za uchwałą oddano 69,34% ważnie oddanych głosów, przeciw–30,66%.**

Montaż podzielników kosztów ogrzewania w RSM „Ursus” w IV-tym kwartale 2012r.

Zgodnie z uchwałą nr 16/2012 z dnia 18, 19, 20 czerwca 2012r. w sprawie przyjęcia oferty spółki *Ista Polska Sp. z o. o.* na doposażenie instalacji grzewczej zasobów RSM „Ursus” w podzielniki radiowe „doprimo 3 radio net”, podjętą przez Członków podczas Walnego Zgromadzenia Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie Spółdzielnia przystępuje do montażu podzielników kosztów na grzejnikach w Państwa lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Zgodnie z ofertą przedłożoną przez *Ista Polska Sp. z o. o.* Spółka **zobowiązała się do nieodpłatnej dostawy i montażu** w IV kwartale 2012r. podzielników kosztów centralnego ogrzewania. **Rozliczenie za wykonaną usługę nastąpi** za pośrednictwem Spółdzielni w I-szym kwartale 2014r. – po wykonaniu przez *Ista Polska Sp. z o.o.* pierwszego rozliczenia zużycia energii ciepłej za okres 01.01.2013r. – 31.12.2013r. – **z oszczędności uzyskanych na ciepłe w nieruchomości w pierwszym okresie rozliczeniowym.**

Mieszkańcy lokali, w których będą montowane podzielniki kosztów centralnego ogrzewania – nie ponoszą w momencie montażu jakichkolwiek kosztów z tego tytułu.

Poza usługą dostawy i montażu warszawski oddział *Ista Polska Sp. z o.o.* oferuje od stycznia 2013r. nieodpłatne prowadzenie w administracjach poszczególnych osiedli punktów konsultacyjnych, w których pracownik firmy *Ista* będzie informował zainteresowane osoby na temat zasad racjonalnego korzystania z instalacji grzewczych w lokalu i zasad działania podzielników kosztów.

O terminie montażu podzielników kosztów mieszkańcy danego budynku zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń (plakatów informacyjnych) na klatkach schodowych.

Prosimy o udostępnienie lokali celem sprawnego montażu urządzeń.

Zapraszamy Członków Spółdzielni i Mieszkańców spółdzielczych zasobów do wzięcia udziału w ogłoszonym przez naszą Spółdzielnię **„Programie racjonalnego korzystania z energii ciepłej”**. Nie pozwólmy dostawcom ciepła sprzedać go więcej niż potrzebujemy do komfortowego ogrzania naszych lokali, bo ich zysk jest naszym kosztem... Wówczas każdy z nas będzie mógł powiedzieć, że **Był Mądry przed szkoda.**

Tylko wspólne działanie może doprowadzić do ograniczenia skutków podwyżek kosztów z tytułu rosnących cen energii ciepłej, dyktowanych przez jej producentów.

Usługa e – bok uruchomiona na stronie internetowej w Spółdzielni

Aplikacja e-bok została wprowadzona w RSM „Ursus” w celu umożliwienia zainteresowanym Mieszkańcom przeanalizowania własnego salda rozliczeń ze Spółdzielnią, bez konieczności wychodzenia z domu. Analiza ta może być przeprowadzona za pomocą przeglądania list rozrachunków, naliczeń opłat eksploatacyjnych za dany okres rozliczeniowy oraz zarejestrowanych płatności. Dostęp do danych ma wyłącznie charakter informacyjny, dlatego nie będzie można wprowadzać żadnych zmian w swojej kartotece. Dzięki systemowi e-bok nie będą musieli Państwo czekać w kolejce, aby uzyskać informacje od pracowników Spółdzielni. Zaletą tej aplikacji jest możliwość wglądu do danych przez całą dobę, nie tylko w godzinach pracy Administracji. Jedynym wymogiem jest dostęp do Internetu i uzyskanie od Spółdzielni loginu i hasła.

Logowanie do e-bok jest możliwe za pomocą strony internetowej: www.rsmursus.pl w zakładce „Logowanie do e-bok”.

W celu uzyskania dostępu do serwisu, czyli loginu i hasła, należy udać się – począwszy od 24 września 2012r. - do pracownika działu finansowego na swoim osiedlu. W celu identyfikacji osoby zainteresowanej uruchomieniem usługi niezbędne będzie okazanie dowodu osobistego.

Prosimy pamiętać, że w celu ochrony danych osobowych oraz innych informacji dostępnych za pośrednictwem e-bok nie należy udostępniać swojego hasła osobom trzecim.

Osoby, które do tej pory nie złożyły wniosku o nadanie nazwy użytkownika i hasła mogą pobrać ten wniosek ze strony internetowej (www.rsmursus.pl) i dostarczyć do administracji osiedla.