

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE UR-BEROA S. COOP.

Exposición de Motivos

Hasta 2012, las condiciones de suministro del agua caliente y calefacción figuraban contenidas en un contrato de naturaleza mercantil celebrado entre la Cooperativa y los nuevos socios, que vino a sustituir a los antiguos contratos celebrados con Bita, antecesora de Ur-Beroa.

Esta situación desvirtuaba la verdadera naturaleza de la actividad cooperativizada que, si bien es mercantil, se enmarca en el contrato de asociación que constituye la sociedad cooperativa, cuyas normas reguladoras están contenidas en la Ley de Cooperativas de Euskadi y sus normas de desarrollo y en nuestros Estatutos.

El Consejo Rector entendió en 2012 que faltaba un reglamento que regulara las condiciones técnicas y económicas en que se prestan los suministros de calefacción y agua caliente que sustituyera y completara las cláusulas de estos contratos. Este Reglamento pretendió, sobre todo, garantizar la mejor calidad del servicio y asegurar un trato equitativo a todos los socios evitando aquellas conductas individuales que busquen ventajas indebidas en perjuicio de los demás.

Igualmente, consideró conveniente establecer un procedimiento para resolver las reclamaciones e incidencias que en relación con estos servicios pudieran formular los cooperativistas, que deben considerarse, no sólo consumidores sino copropietarios y parte fundamental de Ur-Beroa.

Establecido en la Asamblea General de 2014 la instalación de sistemas de medida individualizados, la unidad principal de medida establecida hasta el momento, el m², deja de tener vigencia para pasar a un sistema individualizado de medición de “kwh consumidos” por cada socio cooperativista, con lo cual nos adaptamos a las directivas europeas.

Capítulo Primero

De los elementos necesarios para la realización del fin social

Art. 1º.- Central térmica y planta de cogeneración

La cooperativa para satisfacer la demanda de calefacción y agua caliente es propietaria a día de hoy de una Central Térmica ubicada en la C/ Andoain nº 32, de San Sebastián que esta formada por 3 calderas de gas natural con una potencia total de 7400 kw que generan agua caliente a 90º y de una planta de

cogeneración de 1Mw que recupera calor en su producción de energía eléctrica producida de acuerdo al régimen especial regulado por el RD661/2007 de 25 de Mayo.

También cuenta con una instalación, separada, de producción de calor quemando biomasa. El fin de esta instalación es el de diversificar dando margen de elección y abaratar los costos de producción de agua caliente cuando el coste del gas lo haga aconsejable.

Art. 2º.-Red de distribución y subcentrales

También es propietaria a día de hoy de 7 Subcentrales y de una red de distribución que llega hasta las llaves de corte inclusive, situadas en el local de los servicios comunes al pie de cada bloque. Cada una de estas Subcentrales corresponde a grupos de viviendas diferentes a saber: Plaza del Deporte, Pº de Bera Bera 19-53, Andoaín, Escalonadas y Casas Inglesas.

Cada subcentral dispone de un grupo de intercambiadores para calefacción y ACS. Desde estos se distribuye a las viviendas. Todo el sistema está tele gestionado de manera que cada zona tiene las consignas de temperatura reguladas a sus necesidades.

Dentro de la red de distribución nos encontramos los siguientes circuitos:

- Red principal, correspondiente al circuito de distribución de agua caliente desde la Central térmica hasta las subcentrales.
- Red secundaria de calefacción y agua caliente, correspondiente a los circuitos que distribuyen el agua de calefacción y de agua caliente, hasta las llaves de corte si las hubiera ó bien hasta el entronque con la red propiedad de los socios.

Se considera red secundaria propiedad de UR BEROA, la que discurre por elementos comunes de la comunidad general hasta llegar a las llaves de corte de agua caliente y calefacción de cada comunidad en particular.

La configuración de esta red es susceptible de cambios según varíen las necesidades ó avances técnicos.

En total entre ambas redes suman un total de 3,185 metros.

Con motivo de la puesta en marcha del nuevo sistema de facturación y medida adoptado en la Asamblea General de 2014, ha sido necesaria la instalación de

dos tipos de aparatos de medida según los tipos de vivienda que son también propiedad de UR BEROA.

Contadores de calorías, instalados en Escalonadas y calle Andoain. Son individuales para cada vivienda y están instalados en las tuberías comunitarias de los edificios o en las propias tuberías de distribución de agua caliente de cada vecino.

También en escalonadas y calle Andoain son propiedad de UR BEROA S.COOP, las válvulas reguladoras del caudal y tres vías colocadas para una mejor regulación del sistema, excepto en el caso de que se haya colocado un crono termostato con UR BEROA, pasando dichas válvulas a ser propiedad del cooperativista.

Cuando un cooperativista desee instalar un crono termostato con la válvula reguladora propiedad de UR BEROA S.COOP. deberá comunicarlo a la cooperativa y se le facturará el importe correspondiente transmitiéndose en ese momento la propiedad.

En caso de que en las inspecciones periódicas se detectase la utilización de dicha válvula sin haberse comunicado, se facturará el importe correspondiente y UR BEROA S.COOP., se reserva el derecho de cobrar intereses de demora.

Repartidores de calorías:

Colocados en cada radiador de las viviendas de las zonas Culebra, Deportes e Inglesas.

En caso de cambio de radiador, hay informar a UR BEROA S.COOP .para cambiar el repartidor correspondiente. En este caso se facturará la cantidad correspondiente al cooperativista.

La manipulación ó anulación de los aparatos de medida del consumo (contadores y repartidores), se penalizará con el cobro del máximo consumido en la zona durante los últimos tres meses.

Es responsabilidad de la cooperativa el mantener el buen funcionamiento del servicio, mediante personal necesario para ello, así como a la conservación de la parte de instalaciones de su propiedad, determinas en los artículos 1 y 2 de este Reglamento.

Art.3º.- Del servicio en general

El suministro de Agua Caliente Sanitaria y Calefacción es un servicio que presta UR BEROA S.COOP. de forma conjunta, de suerte que no se podrá contratar por separado cada uno de ellos.

Excepcionalmente el Consejo Rector podría estudiar solicitudes sobre otro tipo de servicio, como es el caso de las instalaciones deportivas del Club Atlético San Sebastián que recibe agua caliente pero no calefacción.

UR BEROA S.COOP., podrá interrumpir los servicios por la promulgación de cualquier disposición oficial que implique restricciones en el suministro de los elementos necesarios para su generación, es decir, combustible, energía eléctrica y agua.

Igualmente podrán pararse periódicamente las instalaciones hasta la suspensión de todos los servicios o suministros, el tiempo estrictamente necesario para proceder a la limpieza general, reparación, renovación de elementos y puesta a punto, ó averías, de todos ó parte de sus elementos componentes.

Dichas interrupciones de los suministros no afectaran al precio de los servicios.

Las deficiencias que se observaran en las instalaciones deberán ser comunicadas con la máxima urgencia a UR BEROA S.COOP. por el o los socios afectados.

Art.4º.- Elementos propiedad de los socios

Los elementos comunes de cada edificio la instalación de agua caliente y calefacción situada en su interior , así como la red de tubería que va por los sótanos ó plantas bajas de cada bloque de viviendas, a partir de las llaves de corte referidas en el artículo 2º.

En el caso de las Escalonadas a partir de las llaves de corte situadas en el cuarto de servicios.

En el caso de Plaza del Deporte a partir de la entrada en los garajes de las tuberías de calefacción y ACS, a la altura de Plaza del Deporte nº 4.

En el caso de la Calle Andoaín, a partir de la entrada de la tubería de ACS y calefacción en el muro de los garajes de la Comunidad.

En el caso de las Casas Inglesas, a partir del punto de entrada de las tuberías de ACS y calefacción en los garajes de la comunidad des que entra en la pared de la fachada.

En el caso de P° de Bera Bera nº 19-53, a partir de las válvulas situado en el cuarto de servicios.

(En todos los casos se entenderá como red propiedad de UR BEROA S.COOP., toda la tubería que discurra por elementos comunes de la comunidad general, hasta las válvulas de corte del agua caliente y calefacción de cada comunidad en particular.-ver art 2º)

Todos los elementos comunes hasta la entrada de cada vivienda están supeditados a una cláusula de servidumbre a favor de UR BEROA, para efectuar trabajos de suministro, mantenimiento y reparación.

Es propiedad exclusiva de cada socio, la parte de la instalación de agua caliente y calefacción de su propia vivienda, incluyendo los contadores de A.C.S. las válvulas (en caso de haber instalado cronotermostatos suministrado por UR BEROA) y los cronotermostatos (en caso de tenerlos instalados).

Las válvulas instaladas por UR BEROA , son propiedad de UR BEROA S.COOP. hasta que el socio cooperativista adquiera su propiedad con la compra e instalación del cronotermostato

Queda a cargo de los socios el mantenimiento y conservación en correcto estado de funcionamiento de la parte de instalación de su vivienda, incluidos los elementos comunes y los contadores de agua caliente, las válvulas y los cronotermostatos en su caso. Es decir, queda a cargo de los socios cooperativistas lo que sea propiedad de los mismos y a cargo de UR BEROA lo que sea de su propiedad.

Art.5º.- Servidumbre

Todos y cada uno de los socios establecen por este artículo una servidumbre a favor de UR BEROA, en los elementos comunes hasta la entrada de las viviendas, para poder efectuar trabajos de suministro, mantenimiento, reparaciones e incluso colocación de los elementos que se consideren necesarios para el buen funcionamiento del servicio y el cumplimiento de este Reglamento. Siendo responsabilidad de la Cooperativa cualquier desperfecto que pudiera producirse en la ejecución de estos trabajos.

Capitulo Segundo

Del Suministro de Agua caliente

Art.6°.- Temperatura mínima

El suministro de Agua Caliente se prestará durante todos los días del año.

UR BEROA S.COOP. Deberá suministrar el agua caliente a 45° grados como mínimo.

Art.7°.- Reformas y obras de fontanería que afecten a la distribución.

Obligación de informar y obtener el visto bueno de la

Cooperativa.

Los socios están obligados a informar a UR BEROA S.COOP. de las obras ó reformas a efectuar en su vivienda, que afecten a las instalaciones de agua caliente y calefacción, y obtener el visto bueno de la cooperativa ,que tendrá derecho a supervisarlas y de que sean ejecutadas bajo control técnico de la misma. Esto es con el único fin de garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones. En caso contrario UR BEROA S.COOP. no se hace responsable del mal funcionamiento del servicio en dicha vivienda ó comunidad, pudiendo examinar la vivienda y proceder al corte del suministro si las obras realizadas no permitieran garantizar la calidad del servicio en las condiciones establecidas en este Reglamento y así lo estima oportuno el Consejo Rector.

A tal fin se faculta a UR BEROA para poder revisar el estado de todos los elementos instalados en las viviendas, bien de forma rutinaria anualmente, bien en el momento de que existan indicios de mal funcionamiento o cambios no autorizados.

El asesoramiento técnico y la homologación si procede serán gratuitos para el cooperativista. Cuando la solicitud del cooperativista supere estos conceptos UR BEROA , entregará un presupuesto con el coste adicional.

Art.8°.- De los contadores. Tarifas, Incidencias y derechos de la Cooperativa

El servicio de agua caliente se facturará por m3 de agua, medido mediante contadores de agua caliente.

Los precios del agua caliente serán establecidos por el Consejo Rector y serán debidamente comunicados a los socios.

La parte de instalación de la vivienda del socio incluso los contadores de agua caliente son propiedad de cada cooperativista, y por consiguiente es responsabilidad suya asegurarse de su correcto funcionamiento.

Ur-beroa tiene el derecho, no la obligación, de revisar los contadores. También se podrá actuar a petición del socio cooperativista.

Si, como consecuencia de esta revisión, se apreciara el mal funcionamiento del contador se comunicará esta circunstancia al cooperativista afectado.

Si el defecto fuera una medición inferior al consumo real:

a) En caso de que el contador está parado ó vaya hacia atrás. Se notificará la anomalía al Cooperativista para el cambio de contador (pudiendo encargar este trabajo a Ur-Beroa ó a otro profesional). Mientras no se repare el contador, Ur-Beroa facturará un consumo de 20m3 por trimestre.

b) En caso de que el contador mida de menos, Ur Beroa **no facturará** pero solicitará autorización para subsanar la avería pudiendo, incluso, proceder al cambio de contador, siendo a cargo del cooperativista el coste económico que ello suponga. En el caso de que el cooperativista no diera su autorización Ur Beroa suspenderá el suministro de agua caliente hasta que comunique que se ha realizado la reparación y se compruebe el correcto funcionamiento del contador. Si esta comprobación no pudiera hacerse en el mismo día de la comunicación el servicio se reanuda de forma inmediata, sin perjuicio de la correspondiente revisión.

Por el contrario, si el defecto fuera una medición superior al consumo real, el cooperativista podrá solicitar la suspensión del servicio hasta que la avería sea subsanada, ofreciendo Ur Beroa su colaboración para solucionar el problema en el plazo más breve posible. No obstante, debe quedar claro que corresponde al cooperativista la decisión de reparar o no el contador así como la decisión de suspender el servicio. Una vez comprobado el mal funcionamiento del contador, se regularizará el último recibo ajustando el % de error del contador al importe del recibo. En ningún caso se regularizarán los recibos posteriores si el socio decidiera no reparar o sustituir el contador defectuoso.

Capítulo Tercero

Del suministro de calefacción

Art.9- Periodos de encendido de la calefacción.

UR BEROA S.COOP. prestará el servicio de calefacción durante el periodo comprendido entre el 1 de Octubre al 31 de Mayo ambos inclusive.

Fuera de la temporada de calefacción, el Consejo Rector decidirá la conveniencia de dar el servicio dependiendo de las condiciones económicas y consecuencias Económicas que suponga el funcionamiento así como de las Climatológicas.

Art.10.- Temperaturas mínimas suministradas en la entrada de las viviendas.

UR BEROA, deberá suministrar agua caliente en el circuito de calefacción, a una temperatura de 57 ° en la entrada de la vivienda.

Art.11.- Reclamaciones respecto a la temperatura. Comprobación de la existencia de anomalías y su subsanación.

En caso de reclamaciones respecto a la temperatura, UR BEROA S.COOP.realizará las comprobaciones pertinentes, que dictaminen el origen de la anomalía con un servicio de 24 horas durante los 365 días del año.

En caso de que el origen sea en el interior de las viviendas y por tanto en elementos ajenos a la Cooperativa, se asesorará al socio para la subsanación del problema y se presentará presupuesto de reparación.

UR BEROA S.COOP. no se hace responsable del mal funcionamiento del servicio de calefacción en los casos en las que las instalaciones interiores no cumplan las condiciones adecuadas, pudiendo llegar a suspender el servicio si así lo estima el Consejo Rector, cuando no se pueda asegurar el suministro en las condiciones establecidas en este Reglamento.

Art.12.- Establecimiento del nuevo sistema de Tarifas

El precio de la calefacción se regirá desde Enero de 2015 por:

- Un termino fijo, igual para todos los cooperativistas, cobrado mensualmente durante todos los meses del año,
- más un termino variable en función de lo consumido mensualmente por cada vivienda.

Los precios del término fijo y del variable por Kwh consumido, serán establecidos por el Consejo Rector y serán debidamente comunicados a los socios cooperativistas y regularizados al finalizar el ejercicio en función de la cuenta de resultados anual para que el servicio se facture al precio de coste.

Art.12 bis Nuevas aportaciones al capital social

Al aprobarse por la Asamblea nuevas aportaciones al capital social, éstas se cuantificarán en función de la naturaleza de la inversión a realizar.

Art.13º.- Obligación de informar a la cooperativa y derecho de comprobación.

Cualquier modificación en los elementos calefactores de las viviendas, tanto en su nº, calidad, capacidad calefactora y cambio de ubicación debe de ser comunicado por escrito a UR BEROA.

UR BEROA. tendrá derecho a revisar en cualquier momento el estado de todos los elementos instalados en la vivienda, e inspeccionar la instalación, comprobar la superficie de la misma para asegurar del correcto funcionamiento del sistema.

En relación con las obras que afecten a las instalaciones de ACS y calefacción se establecerá lo regulado en el artículo 7 del presente Reglamento.

Los socios que realicen obras que supongan un aumento de la superficie de su vivienda tienen obligación de comunicar esta circunstancia, a ser posible por escrito, a la Cooperativa, cuando se termine la obra. A fin de su supervisión técnica y de la instalación de “repartidores” si hubiere lugar.

En el caso de que la superficie de las viviendas fuera tomada como referencia para la imposición de sanciones, ampliaciones de capital o cualquier otra actuación solo se tendrá en cuenta la superficie escriturada sin tener en cuenta las ampliaciones realizadas.

Art. 14.- Regularización de las facturas como consecuencia del aumento de superficie.

Los socios que realicen obras que supongan un aumento de la superficie de su vivienda tienen obligación de comunicar esta circunstancia, a ser posible por escrito, a la Cooperativa, cuando se termine la obra. En este caso se facturará conforme la nueva superficie el mes siguiente a la terminación de la obra.

En el supuesto de que el incremento de la superficie sea detectado en las comprobaciones periódicas realizadas por los servicios de UR BEROA el socio responsable de la vivienda deberá justificar el fin de la obra con la documentación que pueda aportar. En este caso la regularización correspondiente a la nueva superficie se realizará desde el mes siguiente al fin de la obra. La regularización incluirá un interés de demora del 3%.

Si en el momento de la comprobación no se justificara la fecha de realización de la obra, la regularización abarcará los meses transcurridos desde la última comprobación, aplicando el interés de demora del 3%.

Art. 15.- Arrendamiento de viviendas.

El socio que arriende una vivienda de su propiedad integrada en los servicios suministrados por la Cooperativa podrá mantener su condición de socio y, en consecuencia, continuar recibiendo los servicios de calefacción y ACS en dicha vivienda, siempre que el arrendatario asuma las obligaciones que este Reglamento establece a los socios consumidores y en concreto los derechos de Ur- Beroa sobre el control y verificación de las instalaciones relacionadas con la actividad de la Cooperativa situadas en el interior de la vivienda arrendada.

A tal fin cumplimentaran el documento inserto como Anexo I, que, una vez firmado debe enviarse a Ur-Beroa, en el menor plazo posible

Art. 16. Cambio de sistema de facturación.

Cualquier cambio del elemento base del sistema de facturación será presentado a la Asamblea General para su aprobación, con un informe que asegure la equidad de este sistema respecto al de superficie que se aplica con carácter general.

Capitulo Quinto

Incidencias respecto a los pagos

Art.17º.-Pago por recibo bancario.

El pago del servicio se establece mediante domiciliación bancaria proporcionada por el socio cooperativista.

Art.18º.- Retrasos en los pagos.

En caso de devolución del recibo domiciliado, se notificará al socio dicha devolución aplicándose un recargo de 3 € por recibo devuelto e indicándole la cuenta corriente de UR BEROA S.COOP. donde deberá regularizar la situación.

En caso de no atender esta reclamación se volverá a enviar una segunda notificación y se incluirá en el listado a presentar por la Gerencia al Consejo Rector que decidirá la condición de moroso de cada caso.

Así mismo la gerencia podrá presentar la propuesta de corte de suministro de un socio moroso para la toma de decisión por parte del Consejo Rector.

Art.19º.- Corte del suministro. Derechos de la Cooperativa.

Decidido por el Consejo Rector el corte de suministro al socio moroso la cooperativa tendrá derecho a realizar cuantas actuaciones sean necesarias para tal fin.

Para efectuar este corte Ur- Beroa podrá actuar, incluso sobre los elementos propiedad de la comunidad de vecinos, siendo responsable UR BEROA S.COOP. de garantizar el suministro normal a los restantes socios del inmueble intervenido y de la reanudación del servicio al socio deudor una vez que haya regularizado su situación. Asimismo UR BEROA S.COOP. se hará cargo de cualquier desperfecto que se cause en los elementos comunes como consecuencia de esta actuación.

Art.20º- Interrupción temporal del servicio.

Se podrá interrumpir el servicio de calefacción de forma temporal en caso de ausencia en la vivienda por duración superior de un mes, obras de duración superior a 15 días u otras causas de fuerza mayor siendo necesaria la justificación por escrito.

En estos casos se cobrará el fijo por metro cuadrado establecido por la cooperativa en el momento de la interrupción del servicio.

En todos los casos será necesario un pago mínimo de 60 €. para atender a los gastos fijos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones generales.

Capitulo Sexto

Del Consejo Rector

Art.21º.- Organización.

El Consejo, para el mejor ejercicio de sus funciones, se constituye en pleno y en comisiones.

Las comisiones están constituidas, como mínimo, por tres miembros y se reunirán tantas veces como consideren necesarias para realizar las funciones que tienen asignadas.

Se establecerán, cuanto menos, las siguientes comisiones: técnica, económica, normativa y de relación con los socios.

La comisión técnica se encargará de:

Gestionar las relaciones de la Cooperativa con la sociedad encargada del buen funcionamiento de las instalaciones, en la actualidad Giroa.

Conocer de las deficiencias puntuales respecto a las condiciones del suministro y actuar para su resolución.

Analizar las propuestas recibidas para la mejora técnica de las instalaciones.

Solicitar presupuestos sobre aquellas obras que sean necesarias para mantener la calidad de los suministros como por ejemplo la renovación de la red y en general cuantas cuestiones tengan relación con el mantenimiento y mejora de nuestras instalaciones recomendando las inversiones que consideren necesarias o ventajosas para la Cooperativa.

La comisión económica es la responsable de:

Preparar los presupuestos anuales.

Hacer el seguimiento trimestral del ejercicio económico.

Preparar las cuentas anuales.

Recibir los informes de los auditores de cuentas.

Estudiar la mejor financiación de las inversiones que deban realizarse.

Gestionar con las entidades financieras los préstamos necesarios.

Proponer las tarifas que deben aplicarse y los descuentos o recargos de las cuotas en función de la marcha económica del ejercicio.

Calificar la morosidad a propuesta de la gerencia de un socio y proponer, en su caso, al Pleno el corte de servicio.

Diseñar dentro de los márgenes legales la estrategia fiscal de la cooperativa.

La comisión normativa, tiene la función de:

Elaborar la normativa interna de la cooperativa, estatutos y reglamento de régimen interior, así como las modificaciones que estime convenientes.

Mantener, en lo posible, una fluida relación con el Registro de Cooperativas con el fin de recibir su asesoramiento tanto en la redacción de los estatutos como en las incidencias societarias que pudieran plantearse.

Consultar con los letrados de la cooperativa cuantos asuntos de su competencia considere conveniente.

Redactar, a petición del Consejo Rector, las circulares que se dirijan a los socios.

La comisión de relación con los socios tiene como principal función resolver las reclamaciones que éstos formulen según el procedimiento que se establece más adelante. Igualmente, en lo posible, hará llegar al Consejo el sentir de los socios respecto a las decisiones que éste haya de tomar. Por último en el supuesto de infracciones de las normas de comportamiento a que se refiere el art. 27 siguiente, propondrá al Consejo la sanción que proceda.

El Consejo Rector en pleno se reunirá por lo menos una vez al mes para tratar de los asuntos de su competencia y de los que las comisiones y la gerencia propongan que se incluyan en el orden del día.

La política de comunicación de la cooperativa será llevada por el Consejo Rector que podrá designar para su desarrollo a la persona ó personas que considere más capacitadas. Igualmente podrá acordar la constitución de órganos consultivos formados por socios que se consideren capacitados para asesorar al Consejo en los asuntos en que, por su importancia para la Cooperativa, éste lo considere conveniente.

A tal fin se constituyeron en el ejercicio 2015 las Comisiones de competitividad, Comisión Técnica y de elaboración de tarifas.

Por último y para fomentar la relación de los socios con el Consejo Rector y a la vez mejorar la información directa de la marcha de la Cooperativa éste podrá convocar mini Asambleas de socios y delegados.

Capítulo Séptimo

De las Reclamaciones

Art.22.- Sobre las condiciones del suministro

Las reclamaciones que afecten a la falta de agua caliente, a deficiencias en el funcionamiento de la calefacción, y a la falta o exceso de temperatura, se formularan en las oficinas de Ur-Beroa, que procurará solucionarlas en el plazo más breve posible por medio de la sociedad contratada para estos servicios

Art. 23.- Sobre las restantes reclamaciones

Cualquier otra reclamación se formulará por escrito dirigido a la Comisión de Relación con los socios o excepcionalmente, por cualquier otro medio en las oficinas de la cooperativa.

La comisión podrá recabar cuanta información considere necesaria para la correcta resolución del expediente, resolviendo en un plazo máximo de un mes según su mejor criterio o elevando el expediente en el mismo plazo ante el pleno del Consejo Rector para su solución definitiva.

Ante la resolución de la Comisión, el socio disconforme podrá recurrir el acuerdo en el plazo de un mes ante el Consejo Rector. Los acuerdos del Consejo serán definitivos, salvo cuando se refieran a materias que afecten a un elevado número de cooperativistas o que el Consejo considere que son de interés general, que serán sometidas a la Asamblea General para su resolución definitiva.

Capítulo Octavo

Art.24- Del comportamiento de los socios entre sí y con la Cooperativa y sus empleados.

Entre los principios que inspiran a la cooperativa el más importante es, sin duda, su carácter democrático que atribuye a cada socio los mismos derechos y obligaciones con independencia de su participación en el capital social.

Este principio de igualdad exige que todos los que pertenecen a la cooperativa, socios, consejeros y empleados, cuiden en su trato de mostrar el máximo respeto entre ellos. Por ello en caso de que algún socio realizase una actuación que suponga un probado maltrato físico, ó moral, el Consejo Rector atendiendo a la gravedad del caso, podrá realizar la amonestación pública en la Asamblea General al socio que tuviera tal comportamiento sin perjuicio de poder actuar de acuerdo al artículo 24 y siguientes de los estatutos.

En el supuesto de que algún cooperativista tuviese algún probado maltrato físico, ó moral, contra algún miembro del Consejo Rector lo expondrá al Presidente que tomará las medidas que considere oportunas sin perjuicio del derecho del socio a plantear su queja ante la Asamblea.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera.-El presente Reglamento entrará en vigor al mes siguiente de su aprobación por la Asamblea General.

Disposición final segunda.- A la entrada en vigor del Reglamento los contratos vigentes entre la Cooperativa y los socios solamente tendrán valor interpretativo prevaleciendo las disposiciones del Reglamento.

Disposición Final Tercera.- En los sistemas de facturación de calefacción, distintos de la superficie, que hayan sido autorizados por el Consejo Rector se mantendrán las condiciones acordadas por el Consejo, no pudiéndose modificar sin la debida compensación al cooperativista afectado. No se autorizarán nuevas instalaciones de contadores hasta que éstas no sean aprobadas por la Asamblea General sobre la base de un informe exhaustivo que establezca la parte fija que debe soportarse, con independencia del consumo, que garantice su ecuanimidad con respecto al sistema de facturación por superficie y la viabilidad de la Cooperativa.

ANEXO I.- Documento a cumplimentar en los supuestos de arrendamiento de viviendas.

D/D^a..... con DNI y propietario de la vivienda ha formalizado un contrato de arrendamiento la misma con D/D^a con DNI.....

Que ambas partes desean continuar recibiendo los servicios de Ur- Beroa en las mismas condiciones que los demás socios para lo cuál D/D^a (arrendador/a) acepta expresamente que los trabajadores de UR-BEROA o de la empresa que gestione sus servicios puedan verificar en su domicilio las instalaciones relacionadas con la actividad de la cooperativa y la superficie de la vivienda.

Igualmente acepta la forma de pago mediante recibo domiciliado en la siguiente Entidad y n^o de cuenta

Finalmente acepta, en lo que le sea de aplicación, las normas establecidas en el Reglamento de Régimen Interior de la Cooperativa.

ANEXO II.- Comunicación de obras y ampliación de superficie de las viviendas. Solicitud de asesoramiento técnico

D/D^a Propietario/a de la vivienda.....

comunica que va a realizar obras que afectan a las instalaciones de calefacción y ACS consistentes en

Como consecuencia de las obras se va a aumentar la superficie en m².

En consecuencia SI/NO solicita asesoramiento técnico para realizar las obras.

(TACHESE LO QUE NO PROCEDA)

Fecha y Firma

Este escrito se entregará en las oficinas de Ur-Beroa.

