

**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ**  
**(ΟΣΜΑΕΣ)**

**ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ**  
**ΕΤΟΥΣ 2017**

Προς ενημέρωση των συνεταίρων για τις δραστηριότητες του Συνεταιρισμού, παρέχονται τα ακόλουθα στοιχεία:

**ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

1. Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού (ΟΣΜΑΕΣ) συγκροτήθηκε με τον ΑΝ 564/68, όπως αυτός τροποποιήθηκε στη συνέχεια, αποτελεί ΝΠΙΔ περιορισμένης ευθύνης και απεριορίστου διάρκειας, υπαγόμενο στην εποπτεία και τον έλεγχο του ΥΕΘΑ (ΓΕΣ). Όργανα του ΟΣΜΑΕΣ είναι το Διοικητικό Συμβούλιο (ΔΣ), το Εποπτικό Συμβούλιο (ΕΣ), ενώ το Ανώτατο Στρατιωτικό Συμβούλιο (ΑνΣΣ) βασικής συνθέσεως υπέχει θέση Γενικής Συνέλευσης. Το αξίωμα των μελών του ΔΣ και του ΕΣ είναι τιμητικό και άμισθο.

2. Το παρόν Δ.Σ ανέλαβε τα καθήκοντα του τη 28η Απρ 17 σε εκτέλεση της Φ. 956.2/10/981524/Σ.2141/25 Απρ 17 Απόφασης Υ.ΕΘ.Α. (Υ.Ο.Δ.Δ 201), με τροποποίηση του Ταμία την 22 Σεπ 17 σε εκτέλεση της Φ. 956.2/34/996248/Σ.4972/22-9-17 Απόφασης Υ.ΕΘ.Α. (Υ.Ο.Δ.Δ 465), με κύριο στόχο την αποτύπωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Συνεταιρισμού έως 27 Ιουλ 18, ημερομηνία λήξης της θητείας, ούτως ώστε να υπαχθεί αυτός στο Υπουργείο Οικονομικών και να παραδοθεί η Διοίκηση του στα μέλη του, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο Ν. 4407/2016. Εκδόθηκε ΦΕΚ 139 τεύχος Α' /30 Ιουλ 18 με την παράταση του υφιστάμενου πλαισίου μέχρι την 15 Σεπ 19 και αναμένεται η έκδοση ΦΕΚ που θα ορίζει τη νέα σύνθεση του Δ.Σ και του Ε.Σ.

3. Οι πόροι του ΟΣΜΑΕΣ καλύπτουν το σύνολο των εξόδων του, λειτουργικών και κατασκευαστικών και προέρχονται αποκλειστικά από τις εισφορές και συνδρομές των μελών του.

4. Οι δραστηριότητες του ΟΣΜΑΕΣ επικεντρώνονται στην εξέλιξη και λειτουργία των παρακάτω προγραμμάτων.

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ**

5. Την περίοδο, από Σεπ 16 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Γενικά-διαχειριστικά θέματα/εξυπηρέτηση οικιστών-οικοπεδούχων:

(1) Ολοκληρώθηκε η ηλεκτρονική καταγραφή του αρχείου οικιστών-οικοπεδούχων και πραγματοποιήθηκε η διασταύρωση των στοιχείων με τη βάση δεδομένων του ΜΤΣ (έλεγχος αρχικών συνεταίρων που βρίσκονται εν ζωή) και του Εθνικού Κτηματολογίου (Αταλάντης).

(2) Επαναλειτούργησε κανονικά το δίκτυο ύδρευσης, από 14 Ιουλ

2017, κατόπιν ρύθμισης του χρέους με τη ΔΕΗ σε 36 μηνιαίες δόσεις και σύναψη σχετικής σύμβασης με εργολάβο, για την εύρυθμη λειτουργία αυτού.

(3) Εισήχθησαν στα Δ.Σ και εγκρίθηκαν εκατόν είκοσι δύο (122) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων.

(4) Εγκρίθηκαν εκατόν πενήντα μία (151) αντικαταστάσεις υδρομετρητών, κατόπιν ελέγχου που πραγματοποιήθηκε από τον ΟΣΜΑΕΣ.

(5) Πραγματοποιήθηκαν δεκατρείς (13) αρχικές συνδέσεις υδρομετρητών, δεκαεννιά (19) αλλαγές κατόχων υδρομετρητών καθώς και εννιά (9) μεταβολές – διορθώσεις στοιχείων κατόχων υδρομετρητών.

(6) Επικοινωνία δια των Νομικών Συμβούλων του ΟΣΜΑΕΣ, σε οικιστές-οικοπεδούχους με μεγάλα χρέη σε εισφορές και ύδρευση, προς εξόφληση των οφειλών τους ή το διακανονισμό αυτών.

(7) Πραγματοποιήθηκε σφράγιση υδρομετρητών σε όσους όφειλαν μεγάλα ποσά στην ύδρευση και επιβλήθηκαν πρόστιμα σε οικιστές-οικοπεδούχους, οι οποίοι δεν ήταν συνεπείς με τις συμβατικές υποχρεώσεις τους, όπως αυτές προβλέπονταν από τη σύμβαση ύδατος που έχουν συνάψει με το Συνεταιρισμό, καθώς και διορθώσεις χρεώσεων, όπου απαιτούνταν, κατόπιν επανεξετάσεως του εκάστοτε θέματος ξεχωριστά.

(8) Πραγματοποιήθηκε ποιοτικός έλεγχος του νερού.

(9) Πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις με το Δήμο Λοκρών, από τον Πρόεδρο του ΟΣΜΑΕΣ αλλά και από Επιτροπή αποτελούμενη από το ΓΕΣ/ΔΟΙ και τον ΟΣΜΑΕΣ, με κύριο σκοπό την απεμπλοκή του Συνεταιρισμού από το δίκτυο ύδρευσης και γενικότερα την ενσωμάτωση του οικισμού στον υπόψη Δήμο. Στο πλαίσιο αυτό, τέθηκε ως προαπαιτούμενο από το Δήμο, η αποτύπωση της κατάστασης του δικτύου ύδρευσης του οικισμού, από ανεξάρτητη αρχή και συγκεκριμένα από το ΤΕΕ. Συντάχθηκε έγγραφο από το Συνεταιρισμό και αναμένεται η απάντηση του ΤΕΕ, για το κόστος σύνταξης της οικονομοτεχνικής μελέτης.

β. Σε ό,τι αφορά τα έργα εγκαταστάσεων/υποδομών, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

(1) Πραγματοποιήθηκε ο καθαρισμός τμημάτων δρόμων του οικισμού από θάμνους, κλαδιά (αποψιλώσεις κ.λπ).

(2) Πραγματοποιήθηκαν έργα οδοποιίας (ασφαλτοστρώσεις).

(3) Αποκαταστάθηκε μεγάλος αριθμός διαρροών στο δίκτυο ύδρευσης ταυτόχρονα με την απομάκρυνση σωλήνων (by-pass).

(4) Αντικαταστάθηκαν μεγάλος αριθμός φραγμένων-σπασμένων σωληνώσεων.

(5) Τοποθετήθηκε σύστημα τηλεχειρισμού δεξαμενών για την αυτοματοποιημένη λειτουργία με στόχο τη μείωση των περιπτώσεων απωλειών ύδατος.

(6) Αντικαταστάθηκε αντλία στη γεώτρηση Γ1 με μεγαλύτερη νέου τύπου με soft starter, με στόχο τη μείωση ζημιών και βελτίωση της παροχής ύδατος.

(7) Τοποθετήθηκε δεύτερη αντλία στη δεξαμενή αρχής, δύο αντλίες στην ενδιάμεση δεξαμενή, καθώς και σύστημα αποφυγής σπηλαιώσεως, με στόχο την εύρυθμη λειτουργία του δικτύου, τη μείωση των βλαβών, την αύξηση της πίεσης και τη βελτίωση της παροχής ύδατος στους οικιστές - οικοπεδούχους.

(8) Συντηρήθηκαν και αποκαταστάθηκαν οι βλάβες στους μειωτές, για την εύρυθμη λειτουργία του δικτύου ύδρευσης.

#### γ. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

(1) Συντήρηση και βελτίωση δικτύου υδρεύσεως (γεωτρήσεις, αντλίες, δεξαμενές, αγωγοί).

(2) Ολοκληρωτική αντικατάσταση φραγμένων σωληνώσεων και απομάκρυνση των σωλήνων (by-pass) όπου υπάρχουν.

(3) Ασφαλοστρώσεις όπου απαιτείται και πέραν των τμημάτων οδικού δικτύου, στα οποία έχουν γίνει αντικαταστάσεις φραγμένων σωληνώσεων.

(4) Έλεγχος και συντήρηση κρουνών πυρόσβεσης και συνέχιση έργων αποψίλωσης στο πλαίσιο των ενεργειών πυρασφάλειας.

(5) Συνέχιση των προσπάθειών για απεμπλοκή του ΟΣΜΑΕΣ από τον οικισμό, δια της μεταβιβάσεως των αρμοδιοτήτων διαχείρισεως στο Δήμο Λοκρών, αρχικά του δικτύου ύδρευσης και εν συνεχεία του οικισμού.

### 6. Οικονομικές υποχρεώσεις Συνεταίρων

#### α. Ετήσιες εισφορές

(1) Με το υπ' αριθμ. Απόσπασμα 128 Πρακτικού της 12<sup>ης</sup> /19 Ιουν 2017 Συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (Αν.Σ.Σ), εγκρίθηκε η καταβολή της Ετήσιας εισφοράς, ποσού 117,83€ επί του ποσοστού ιδιοκτησίας των Οικοπεδούχων-οικιστών, για τα έτη 2015-2017 και το οποίο βεβαιώθηκε εντός 2017 και έπρεπε να καταβληθεί μέχρι **22/1/2018**. Κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι τα ποσά από την ετήσια εισφορά, χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για έργα βελτίωσης και συντήρησης του δικτύου ύδρευσης, οδοστρώματος.

(2) Από τα τηρούμενα λογιστικά στοιχεία προκύπτει ότι ένας σημαντικός αριθμός οικοπεδούχων και οικιστών, καθυστερεί αδικαιολόγητα και δεν έχει εξοφλήσει τις εισφορές παρελθόντων ετών, με αποτέλεσμα ο Συνεταιρισμός να μην μπορεί να ανταπεξέλθει στις δαπάνες που απαιτούνται για την

συντήρηση των έργων τεχνικής υποδομής. Επιπλέον, σας γνωρίζεται ότι ο ΟΣ-ΜΑΕΣ έχει ξεκινήσει τις προβλεπόμενες ενέργειες για την είσπραξη των οφειλομένων εισφορών μέσω της δικαστικής οδού.

(3) Επιβάλλεται η εξόφληση των οφειλομένων ποσών από τις εισφορές των παρελθόντων ετών, το ταχύτερο δυνατό, διότι στην περίπτωση που υπάρχουν οφειλόμενα ποσά, οι ιδιοκτήτες οικοπέδων δεν θα λαμβάνουν «βεβαίωση μη οφειλής» (π.χ για μεταβιβάσεις κ.λπ) και δεν θα χορηγείται σε αυτούς άδεια σύνδεσης με το δίκτυο ύδρευσης. Στην περίπτωση που υφίσταται σύνδεση, αυτή θα διακόπτεται και θα επιβαρύνονται με τους νόμιμους τόκους υπερημερίας σύμφωνα με το άρθρο 7 περίπτωση β του ισχύοντος Καταστατικού μας, στο οποίο άλλωστε έχουν προσχωρήσει.

#### β. Λογαριασμοί Ύδρευσης

(1) Το Δ.Σ. κατά την ανάληψη των καθηκόντων του και προκειμένου να εκδοθούν οι λογαριασμοί των καταναλώσεων ύδρευσης της περιόδου 2015-2016, αποφάσισε με την 592<sup>η</sup> Συνεδρίαση/19 Οκτ 2017 την έκδοση δύο λογαριασμών ύδρευσης με ισοκαταμερισμό της κατανάλωσης, που αφορούν τις εξής περιόδους:

(α) από 6 Αυγ 2016 έως 4 Δεκ 2016 και

(β) από 14 Ιουλ 2017 έως 30 Σεπ 2017

για τον ακριβή υπολογισμό των οποίων ελήφθησαν υπόψη τα συνολικά χρέη προς τη ΔΕΗ, από τα οποία αφαιρέθηκαν οι τρέχουσες καταθέσεις και οι ήδη καταλογισμένες οφειλές (χρεώστες) και τον καθορισμό της τιμής του παγίου στα ενενήντα ευρώ (90,00€) που αφορά την περίοδο Δ' Τρίμηνο 2015 έως Γ' Τρίμηνο 2016 και Δ' Τρίμηνο 2016 έως Γ' Τρίμηνο 2017 αντίστοιχα και διατήρησε την τιμή μονάδος σύμφωνα με το υπ' αριθμ Απόσπασμα 96 Πρακτικού της 11<sup>ης</sup> /10 Ιουν 2014 Συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (Αν.Σ.Σ), όπως παρακάτω:

| ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΝΕΡΟΥ ΣΕ ΚΥΒΙΚΑ ΜΕΤΡΑ(m <sup>3</sup> ) |          | ΤΙΜΗ   |
|---|----------|--------|
| ΑΠΟ   | ΜΕΧΡΙ    |        |
| 0   | 15       | 0,57 € |
| 16  | 30       | 0,87 € |
| 31  | 50       | 0,97 € |
| 51  | 80       | 1,17 € |
| 81  | 100      | 1,27 € |
| 101   | 150      | 1,77 € |
| 151   | 200      | 2,27 € |
| 201   | και πάνω | 2,77 € |

(2) Όπως είναι γνωστό με τα ποσά που εισπράττονται από τους λογαριασμούς ύδρευσης, εξοφλούνται τα τιμολόγια της ΔΕΗ για την ηλεκτροδότηση των γεωτρήσεων-αντλιοστασίων, τα οποία είναι αναγκαία για την υδροδότηση του οικισμού. Προς διευκόλυνση των μεγάλων οφειλετών και αυτών που αποδεδειγμένα έχουν οικονομικά προβλήματα, αλλά και με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία του Συνεταιρισμού και της αύξησης της εισπραξιμότητας, θεσπίστηκε με την 595<sup>η</sup> Συνεδρίαση του Δ.Σ. την 24<sup>η</sup> Νοε 17 πίνακας δόσεων, όπως παρακάτω:

(α) Για ποσά οφειλών ύδρευσης από 0€ έως 200€, ορίζονται 3 δόσεις αποπληρωμής της οφειλής.

(β) Για ποσά οφειλών ύδρευσης από 201€ έως 600€, ορίζονται 5 δόσεις αποπληρωμής της οφειλής.

(γ) Για ποσά οφειλών ύδρευσης από 601€ έως 1000€, ορίζονται 7 δόσεις αποπληρωμής της οφειλής.

(δ) Για ποσά οφειλών ύδρευσης από 1001€ και άνω, ορίζονται 9 δόσεις αποπληρωμής της οφειλής.

Το μέτρο αυτό με την 597<sup>η</sup> Συνεδρίαση Δ.Σ. την 14<sup>η</sup> Δεκ 17, επεκτάθηκε και για τις **οφειλόμενες εισφορές**, αλλά σε κάθε περίπτωση υλοποιείται **μόνο κατόπιν αιτήσεως του οφειλέτη**.

(3) Παρά τις παραπάνω διευκολύνσεις εξακολουθεί ένας σεβαστός αριθμός οικιστών, που κατέχουν υδρομετρητή, να μην καταβάλλει το αντίτιμο του νερού που καταναλώνει, αν και λαμβάνει τους λογαριασμούς που εκδίδονται. Οι διαφορές ή οι αμφισβητήσεις που προβάλλονται από ορισμένους οικιστές, τις περισσότερες φορές αποδεικνύονται αβάσιμες και παρελκυστικές και δεν τους κατοχυρώνει νομικά η άρνηση πληρωμής των.

(4) Κατόπιν αυτού ο ΟΣΜΑΕΣ έχει ήδη προβεί σε διακοπές παροχής νερού σε μεγαλοοφειλέτες, οι οποίοι εφόσον προβούν στην εφάπαξ εξόφληση του 30% της συνολικής οφειλής τους επανασυνδέονται χωρίς κάποια επιβάρυνση. Στην περίπτωση δε που το υδρόμετρο έχει υποστεί ζημιά, ο ιδιοκτήτης του θα επιβαρύνεται με αλλαγή υδρομετρητή από εργολάβο του ΟΣΜΑΕΣ με κόστος 70€.

## 7. Υποχρεώσεις Συνεταίρων ως προς την Ύδρευση

### α. Κάθε ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση :

(1) Να διατηρεί το φρεάτιο ύδρευσης ελεύθερο και καθαρό για ανεμπόδιστη λήψη των ενδείξεων του μετρητή του. Σε αντίθετη περίπτωση ο ΟΣΜΑΕΣ θα εκδίδει λογαριασμό με τεκμαρτή κατανάλωση αξίας 200,00 € η οποία στο επόμενο τρίμηνο θα τριπλασιάζεται. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης εκ νέου θα ακολουθεί διακοπή υδροδοτήσεως, με σφράγιση του υδρομέτρου, η οποία θα αποκαθίσταται μόνο με την εξόφληση των παραπάνω ποσών.

(2) Να παρακολουθεί τον υδρομετρητή του για τυχόν διαρροές της εσωτερικής εγκατάστασης, για την οποία ο ΟΣΜΑΕΣ ουδεμία ευθύνη φέρει. Η εσωτερική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να είναι εφοδιασμένη με γενικό διακόπτη και βαλβίδα αντεπιστροφής.

(3) Να αναφέρει **άμεσα** είτε στον ΟΣΜΑΕΣ (Πρόγραμμα Μαλεσίννας: τηλ. 2108705269) είτε στον υπεύθυνο συντήρησης του υδραυλικού δικτύου (τηλ. 6932237047) οποιαδήποτε διαρροή υποπέσει στην αντίληψή του, για τις μη εργάσιμες ώρες και ημέρες.

(4) Εφεξής εάν δεν ειδοποιηθεί ο ΟΣΜΑΕΣ στην περίπτωση που εμφανισθεί βλάβη ή αφαιρεθεί αυθαίρετα υδρομετρητής, με συνέπεια να μην είναι δυνατή η καταμέτρηση της κατανάλωσης, τότε σύμφωνα με την ισχύουσα με αριθμό 461/30-11-2005 απόφαση του ΔΣ, ο ΟΣΜΑΕΣ δικαιούται βάση της σύμβασης να εκδίδει τεκμαρτή δαπάνη κατανάλωσης για το πρώτο τρίμηνο αξίας 200 € και για το δεύτερο τρίμηνο αξίας 600 €.

β. Με απόφαση του ΔΣ η τοποθέτηση νέων παροχών ύδρευσης και υδρομετρητών στα οικόπεδα γίνεται σύμφωνα με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

(1) Αίτηση οικοπεδούχου με συνημμένο αντίγραφο συμβολαίου αγοράς.

(2) Υπογραφή σύμβασης υδροδότησης.

(3) Κατασκευή φρεατίου (εφόσον δεν υπάρχει) με μέριμνα του ιδιοκτήτη.

(4) Πληρωμή εξόδων αρχικής συνδέσεως (427,00€).

(5) Εξόφληση όλων των παλαιών οφειλών, συμπεριλαμβανομένων των οφειλών στις εισφορές, με την προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής από το λογιστήριο του ΟΣΜΑΕΣ.

γ. Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι η αλόγιστη και ανεξέλεγκτη κατανάλωση νερού, από μέρος των οικιστών, επιβαρύνει όλο το σύστημα υδροδότησης και δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα έλλειψης νερού, κυρίως τους θερινούς μήνες. Ο συχνός έλεγχος για τυχόν βλάβες του εσωτερικού δικτύου των οικιών, καθώς και η χρησιμοποίηση του νερού ως ένα πολύτιμο αγαθό, το οποίο υπάρχει στον οικισμό με πολύ κόπο και έξοδα, θα βοηθήσει στην μείωση της κατανάλωσης.

δ. Ο ΟΣΜΑΕΣ απευθύνει έκκληση προς τους οικιστές, οι οποίοι εφόσον αντιληφθούν κλοπή νερού από παρακείμενα οικόπεδα ή προμηθευτές νερού με βυτία, να το καταγγέλλουν άμεσα στις αρμόδιες αρχές με παράλληλη ενημέρωση του ΟΣΜΑΕΣ, προκειμένου να αντιμετωπίζεται και καταστέλλεται με τις νόμιμες διαδικασίες προς εξάλειψη του φαινομένου. Διευκρινίζεται ότι απαγορεύεται σε οικιστές που διαθέτουν ήδη υδρόμετρο να δίνουν νερό σε παρακείμενα οικόπεδα ή οικίες.

## 8. Κυριότητα Οικοπέδων- Οικιών

α. Για κάθε αλλαγή κυριότητας (π.χ λόγω πωλήσεων, λόγω δωρεάς εν ζωή, γονικής παροχής κ.λπ) τόσο των οικοπέδων όσο και των οικιών θα πρέπει:

(1) Πριν την μεταβίβαση να ζητείται από τον ΟΣΜΑΕΣ βεβαίωση ότι δεν υπάρχει οφειλή του οικοπέδου ή του ιδιοκτήτη κατοικίας.

(2) Ο Συμβολαιογράφος να συμπεριλαμβάνει στο συμβόλαιο τον

όρο: «Ο νέος αγοραστής ή δωρεοδόχος ή αποδεχόμενος την παροχή, αναλαμβάνει τη ρητή υποχρέωση να καταβάλλει στον ΟΣΜΑΕΣ, όλες τις εισφορές και δαπάνες συμπληρώσεως και συντηρήσεως των έργων υποδομής και των κοινόχρηστων χώρων που προγραμματίζονται κατ' έτος από το ΔΣ του Συνεταιρισμού και εγκρίνονται από το Αν.Σ.Σ όπως καθορίζεται από το Καταστατικό του ΟΣΜΑΕΣ». Μόνο εφόσον περιληφθεί στο συμβόλαιο η παραπάνω Ρήτρα απαλλάσσεται ο παλαιός ιδιοκτήτης, των οικονομικών υποχρεώσεων που έχει έναντι του ΟΣΜΑΕΣ, διαφορετικά παραμένει νομικά και οικονομικά υπόχρεος.

(3) Να ενημερώνεται άμεσα ο ΟΣΜΑΕΣ, με την υποβολή ενός επικυρωμένου φωτοαντιγράφου, του Συμβολαίου Μεταβίβασης που συντάσσεται.

β. Οι κληρονόμοι θανόντος ιδιοκτήτου πρέπει να δηλώνουν τούτο στον ΟΣΜΑΕΣ, με την αποστολή των απαραίτητων δικαιολογητικών, νομιμοποιήσεως των ως κληρονόμων, ώστε ο ΟΣΜΑΕΣ με απόφαση του ΔΣ να κάνει αναγνώριση τους ως υποκατάστατους του Συνεταίρου όπως άλλωστε προβλέπεται στο Καταστατικό μας .

#### 9. Ειδικές Επισημάνσεις

α. Η καθαριότητα ή εμφάνιση και η ευταξία του οικισμού δεν είναι η καλύτερη ούτε η επιβαλλόμενη από τους όρους υγιεινής και καλής διαβίωσης. Η ευθύνη κυρίως ορισμένων οικιστών είναι προφανής . Επισημαίνεται η υποχρέωση και ευθύνη των ιδιοκτητών οικοπέδων, όσον αφορά την αποψίλωση και καθαρισμό του οικοπέδου τους, προς αποφυγή πυρκαγιών σύμφωνα με τη Πυροσβεστική Διάταξη Υπ' αριθ. 4/2012 ΦΕΚ 1346/Β/25-4-2012. Οι παραβάτες διώκονται σύμφωνα με το άρθρο 433 του Ποινικού Κώδικα.

β. Πέραν των ανωτέρων τον τελευταίο καιρό έχουν παρατηρηθεί περιπτώσεις αποθέσεως μπαζών από νέες ανεγειρόμενες κατοικίες. Αυτό εκτός από την κακή εικόνα και την αλλοίωση του περιβάλλοντος, πράγμα που έχουμε όλοι υποχρέωση να διατηρούμε και βελτιώνουμε, αντίκειται στις ισχύουσες διατάξεις νόμων. Είναι αδιανόητο ένα τόσο όμορφο φυσικό περιβάλλον, να αλλοιώνεται κατά τρόπο βάνουσο, για να προσποριστούν ορισμένοι κάποια οικονομικά οφέλη. Όλοι πρέπει να μεριμνήσουν για την διατήρηση και βελτίωση του περιβάλλοντος, αποτρέποντας τους κακότεροπους με κάθε νόμιμο τρόπο. Είναι καθήκον κάθε οικοπεδόχου να επιβάλει στον εργολάβο κατασκευής της οικίας του να μεταφέρει τα προϊόντα εκσκαφής σε συγκεκριμένους χώρους του Δήμου και να μην τα εναποθέτει οπουδήποτε.

γ. Αυτονόητο είναι ότι τα πεζοδρόμια ή το οδόστρωμα κάθε οδού δεν αποτελεί προέκταση των οικοπέδων και δεν πρέπει να καταλαμβάνονται από κανέναν για κανένα λόγο και οι παραβάτες διώκονται ποινικώς.

#### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΡΥΣΤΟΥ

10. Την περίοδο, από Σεπ 16 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Ολοκληρώθηκε η ηλεκτρονική καταγραφή του αρχείου συνεταίρων

– οικοπεδούχων προγράμματος Καρύστου με παράλληλη καταγραφή (σε συνεργασία με το ΜΤΣ) των αρχικών μελών που βρίσκονται εν ζωή.

β. Έγινε προσδιορισμός των αδιαθέτων οικοπέδων του προγράμματος Καρύστου, καθώς και των οικοπέδων που δεν έχουν παραληφθεί ακόμη από τους συνεταιίρους με αρχικό συμβόλαιο.

γ. Κατασκευάστηκαν και τοποθετήθηκαν προειδοποιητικές πινακίδες σήμανσης και εμπόδια επί της οδού επτά (7) λόγω κατολισθήσεων και πτώσης του οδοστρώματος.

δ. Εισήχθησαν στο ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ και εγκρίθηκαν εκατόν δέκα (110) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων προγράμματος Καρύστου.

ε. Επίτευξη παράτασης ισχύος μέχρι την τοποθέτηση όλων των αναγκαιούντων κολόνων ρεύματος της ΔΕΗ, κατόπιν της υπογραφείσας σύμβασης από το 2005 της ΔΕΗ με τον ΟΣΜΑΕΣ και μέχρις εξαντλήσεως όλου του ποσού που είχε προκαταβάλει ο Συνεταιρισμός.

στ. Εξοφλήθηκαν οι παλαιές οφειλές προς την ΔΕΗ.

ζ. Τέθηκε σε επαναλειτουργία το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού, μετά από 3 χρόνια παύσεως της λειτουργίας του. Συγκεκριμένα υπογράφηκε νέα σύμβαση παροχής ρεύματος μέσης τάσης με την ΔΕΗ και πραγματοποιήθηκε επισκευή – συντήρηση των αντλιών καθώς και επισκευή του δικτύου ύδρευσης με την αντικατάσταση σωληνώσεων όπου απαιτήθηκαν. Τέλος τοποθετήθηκαν νέοι πυροσβεστήρες στο χώρο του αντλιοστασίου.

η. Παρελήφθη από την ΓΥΣ, σε ψηφιακή μορφή, η επίγεια αποτύπωση της υφιστάμενης οδοποιίας, που είχε πραγματοποιηθεί στον οικισμό της Παξιμάδας Καρύστου το έτος 2009 και δεν βρέθηκε στο αρχείο του τμήματος Καρύστου. Σύμφωνα με την ανωτέρω μελέτη, το 58% των οικοπέδων του οικισμού έχει καταπατηθεί από δρόμους και πεζοδρόμια.

θ. Πραγματοποιήθηκε προεργασία για την ένταξη του οικισμού στο εθνικό κτηματολόγιο με την αποστολή ρυμοτομικού σχεδίου στην αρμόδια κοινοπραξία εταιρειών, η οποία πραγματοποίησε την σύνταξη του προκαταρκτικού κτηματογραφικού υπόβαθρου της περιοχής.

ι. Προεργασία σε συνεργασία με τοπογράφο μηχανικό και εργολάβο προκειμένου να συγκεντρωθούν οικονομικές προσφορές για την αποκατάσταση των 30 πρώτων οικοπέδων, που αντιμετωπίζουν προβλήματα καταπάτησης από δρόμους και πεζοδρόμια.

ια. Πραγματοποιήθηκε συνάντηση του προέδρου του ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ με τον δήμαρχο Καρύστου με παράλληλη αποστολή σχετικού εγγράφου, προκειμένου να εισαχθεί το αίτημα παράδοσης τουλάχιστον του δικτύου ύδρευσης του οικιστικού προγράμματος Καρύστου, προς συζήτηση στο δημοτικό συμβούλιο και ο καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων, ώστε να γίνει η έναρξη εργασιών της διαδικασίας για την πλήρη ένταξη του οικισμού στο δήμο.



## 11. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

α. Συνεχής παρακολούθηση και συντήρηση των γεωτρήσεων και του αντλιοστασίου.

β. Έλεγχος της καλής λειτουργίας του εσωτερικού & εξωτερικού δικτύου ύδρευσης, της καλής ποιότητας του νερού και προώθηση των διαδικασιών για τη διαχείριση του δικτύου ύδρευσης.

γ. Αποκατάσταση των μικρών κατολισθήσεων και καταστροφών (εκτός κατολίσθησης οδού 7) που προέκυψαν κατά τους χειμερινούς μήνες και τοποθέτηση σχαρών απορροής όμβριων υδάτων όπου είναι απαραίτητο.

δ. Σταδιακή αποκατάσταση των οικοπέδων, που παρουσιάζουν πρόβλημα αρτιότητας λόγω καταπάτησης από το δρόμο ή το πεζοδρόμιο.

## 12. Προβλήματα προγράμματος Καρύστου

α. Καταπάτηση οικοπέδων από δρόμους και πεζοδρόμια

Το έτος 1997 υπογράφηκε με την εταιρεία J & P ABAΞ η σύμβαση για την εκτέλεση του έργου «Διάνοιξη και Ασφαλτόστρωση οδών του ΟΣΜΑΕΣ στη θέση Παξιμάδα Καρύστου και μεταφορά – οριοσήμανση των ορίων των οικοπέδων από το σχέδιο στο έδαφος». Οι εργασίες άρχισαν στις 3-1-1998 και περατώθηκαν στις 25-11-2001. Το έργο παραλήφθηκε προσωρινά στις 30-5-2002 και οριστικά στις 18-11-2003.

Κατόπιν επίγειας αποτύπωσης, στην οποία προέβη η ΓΥΣ, διαπιστώθηκε ότι σε σύνολο 2060 οικοπέδων (1998 ενεργά λόγω αρχαιολογικού χώρου) τα 1195 (ποσοστό 58%), έχουν καταπάτηση από τους δρόμους και τα πεζοδρόμια και τα 349 από αυτά έχουν εμβαδό μικρότερο των 650,00 τ.μ. δηλαδή είναι μη άρτια και οικοδομήσιμα.

Το πρόβλημα των ανωτέρω οικοπέδων προέκυψε από τη μη σωστή υλοποίηση της οδοποιίας, κατά τη φάση της κατασκευής, καθόσον αποδεδειγμένα υπάρχει καταπάτηση των οικοπέδων από δρόμους και πεζοδρόμια.

Η επίλυση του παραπάνω προβλήματος, εμπεριέχει πολεοδομικές, νομικές, κατασκευαστικές και οικονομικές παραμέτρους, το οποίο το καθιστούν πολύπλοκο και απαιτούνται εξειδικευμένες γνώσεις για την αντιμετώπισή του. Δεδομένου ότι δεν ζητήθηκαν ευθύνες και αποζημιώσεις από την ανάδοχο εταιρεία προ της οριστικής παραλαβής του έργου, εκτιμάται ότι η αποκατάσταση του συνόλου των προβληματικών οικοπέδων θα είναι χρονοβόρα και οικονομικά επιζήμια.

β. Οδικό δίκτυο

Λόγω της υπαγωγής του ΟΣΜΑΕΣ (2015 – 2017) στο υπουργείο Οικονομικών και της υπολειπόμενης του, λόγω μη ύπαρξης διοικητικού συμβουλίου, δημιουργήθηκαν πολλά προβλήματα στο οδικό δίκτυο, ήτοι καθιζήσεις, κατο-

λισθήσεις και μεταφορά φερτών υλικών σε μεγάλο μέρος του οδοστρώματος, με συνέπεια το κόστος αποκατάστασης να είναι αρκετά υψηλό.

### 13. Οικονομικές Υποχρεώσεις Συνεταίρων (Καρύστου)

α. Από τα τηρούμενα οικονομικά στοιχεία του ΟΣΜΑΕΣ προκύπτουν τα παρακάτω:

(1) Ορισμένοι συνέταιροι δεν έχουν προβεί στην σύνταξη του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας του οικοπέδου που τους έχει κληρωθεί, καθόσον δεν έχουν τακτοποιήσει της οικονομικές τους υποχρεώσεις. Το ΔΣ απεφάσισε να εφαρμόσει την διάταξη του άρθρου 10 παρ 1 περιπτ (η) του ισχύοντος Καταστατικού και να προχωρήσει στη διαγραφή του Συνεταίρου, με αποτέλεσμα ο διαγραφείς συνέταιρος όχι μόνο να μην αποκτήσει την κυριότητα του κληρωθέντος σε αυτόν οικοπέδου, αλλά να απολέσει και τα ποσά που ήδη έχει καταβάλλει (προκαταβολή προς αγορά εκτάσεως, έξοδα εντάξεως στο σχέδιο κ.λπ).

(2) Μικρό ποσοστό των οικοπεδούχων δεν πλήρωσε τις εισφορές των προηγούμενων ετών. Σύμφωνα με τα συμβόλαια που έχουν υπογράψει, ο ΟΣΜΑΕΣ δύναται να προβεί σε κατάσχεση του οικοπέδου τους κηρυσσώμενου του συμβολαίου μεταβίβασης τίτλου εκτελεστού και εκκαθαρισμένου, όπως έχει ρητά συμφωνηθεί στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο.

(3) Επισημαίνεται ότι για να γίνει η παραχώρηση των οικοπέδων στους συνεταίρους ή νομίμους κληρονόμους με συμβολαιογραφική πράξη, επιβάλλεται να έχουν καταβληθεί όλες οι εισφορές για την αποπεράτωση των έργων υποδομής του οικισμού. Ο συνέταιρος δύο ημέρες πριν τη σύνταξη του συμβολαίου μεταβίβασης να αιτείται σχετική βεβαίωση μη οφειλής από ΟΣΜΑΕΣ.

#### β. Ετήσια Εισφορά

Το ΔΣ εισηγήθηκε και το ΑνΣΣ ενέκρινε την είσπραξη του ποσού των 299.950,03€ το οποίο κατανεμήθηκε στους συνεταίρους ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο:

|                         |   |   |                                       |
|-------------------------|---|---|---------------------------------------|
| ΕΙΣΦΟΡΑ<br>ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΩΝ | Απαιτούμενο ποσό δαπανών<br>έτους 2017:<br>299.950,03 € | X | Συντελεστή αξίας<br>εκάστου οικοπέδου |
|                         | Συνολικό άθροισμα συντελεσ-<br>τών αξίας 3.374,16       |   |                                       |

Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι οι **ετήσιες** εισφορές των συνεταίρων για τα έτη 2015- 2017, κλιμακώνονται ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου. Οι κάτοχοι δύο (2) οικοπέδων θα καταβάλλουν τις αναλογούσες εισφορές και για τα δύο (2) οικόπεδα. Επισημαίνεται και πάλι ότι για να πραγματοποιηθεί η υπογραφή συμβολαίων οι συνέταιροι πρέπει να έχουν εξοφλήσει τις αναλογούσες εισφορές τους προ της υπογραφής των συμβολαίων.

γ. Για κανένα οικόπεδο της εκτάσεως του ΟΣΜΑΕΣ δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα από το Δήμο Καρύστου Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ), όπως πληροφορηθήκαμε από το αντίστοιχο Τμήμα. Για περισσότερες πληροφορίες επί

του θέματος, να απευθύνεστε στο αρμόδιο τμήμα του Δήμου.

14. Υποχρεώσεις Συνεταίρων ως προς την Ύδρευση

α. Κάθε ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση :

(1) Να διατηρεί το φρεάτιο ύδρευσης ελεύθερο και καθαρό για ανεμπόδιστη λήψη των ενδείξεων του μετρητή του. Σε αντίθετη περίπτωση ο ΟΣΜΑΕΣ θα εκδίδει λογαριασμό με τεκμαρτή κατανάλωση αξίας 200,00 € η οποία στο επόμενο τρίμηνο θα τριπλασιάζεται. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης εκ νέου θα ακολουθεί διακοπή υδροδοτήσεως η οποία θα αποκαθίσταται μόνο με την εξόφληση των παραπάνω ποσών συμπεριλαμβανομένων των εξόδων επανασύνδεσης 20€) και της αντίστοιχης δαπάνης αποκάλυψης του φρεατίου.

(2) Να παρακολουθεί τον υδρομετρητή του για τυχόν διαρροές της εσωτερικής εγκατάστασης, για την οποία ο ΟΣΜΑΕΣ ουδεμία ευθύνη φέρει. Η εσωτερική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να είναι εφοδιασμένη με **γενικό** διακόπτη και βαλβίδα αντεπιστροφής.

(3) Να αναφέρει **άμεσα** είτε στον ΟΣΜΑΕΣ (Πρόγραμμα Καρύστου: τηλ. 2108705270) είτε στον φύλακα του ΟΣΜΑΕΣ (τηλ. 6973395000) οποιαδήποτε διαρροή υποπέσει στην αντίληψή του, για τις μη εργάσιμες ώρες και ημέρες.

(4) Εφεξής εάν δεν ειδοποιηθεί ο ΟΣΜΑΕΣ στην περίπτωση που εμφανισθεί βλάβη ή αφαιρεθεί αυθαίρετα υδρομετρητής με συνέπεια να μην είναι δυνατή η καταμέτρηση της κατανάλωσης τότε σύμφωνα με την ισχύουσα με αριθμό 544/30-1-2013 απόφαση του ΔΣ ο ΟΣΜΑΕΣ δικαιούται βάση της σύμβασης να εκδίδει τεκμαρτή δαπάνη κατανάλωσης για το πρώτο τρίμηνο αξίας 200 € και για το δεύτερο τρίμηνο αξίας 600 €.

β. Με απόφαση του ΔΣ η τοποθέτηση νέων παροχών υδρεύσεως και υδρομετρητών στα οικόπεδα γίνεται σύμφωνα με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

(1) Αίτηση συνεταίρου με συνημμένο αντίγραφο συμβολαίου αγοράς.

(2) Υπογραφή συμβάσεως υδροδότησης.

(3) Κατασκευή φρεατίου (εφόσον δεν υπάρχει) με μέριμνα του ιδιοκτήτη.

(4) Πληρωμή εξόδων αρχικής συνδέσεως .

(5) Εξόφληση όλων των παλαιών οφειλών με την προσκόμιση «βεβαίωση μη οφειλής» από το λογιστήριο του ΟΣΜΑΕΣ.

γ. Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι η αλόγιστη και ανεξέλεγκτη κατανάλωση νερού από μέρος των οικιστών επιβαρύνει όλο το σύστημα υδροδότησης και δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα έλλειψης νερού κυρίως τους θερινούς μήνες. Ο συχνός έλεγχος για τυχόν βλάβες του εσωτερικού δικτύου των οικιών καθώς και η χρησιμοποίηση του νερού ως ένα πολύτιμο αγαθό το οποίο υπάρχει στον οικισμό

με πολύ κόπο και έξοδα θα βοηθήσει στην μείωση της κατανάλωσης.

#### 15. Ειδικές Επισημάνσεις

α. Η μεταβίβαση (γονική παροχή) των οικοπέδων, από τους εν ζωή συνεταιίρους στα παιδιά τους είναι άμεσα δυνατή μετά την υπογραφή των συμβολαίων. Όσο αφορά την πώληση, μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο εφόσον οι ιδιοκτήτες έχουν την κυριότητα για πέντε (5) τουλάχιστον χρόνια από την υπογραφή συμβολαίου, εκτός αν συντρέχουν ειδικοί λόγοι, αφεύκτου ανάγκης και μετά από σχετική απόφαση του ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ (άρθρο 7 παράγραφος δ του καταστατικού).

β. Όσοι εκ των συνταίρων έχουν υπογράψει συμβόλαιο και δεν έχουν στείλει έστω ανεπικύρωτο φωτοαντίγραφο του συμβολαίου μετά του πιστοποιητικού μεταγραφής του οικοπέδου τους στο υποθηκοφυλακείο Καρύστου, να τα αποστείλουν στον ΟΣΜΑΕΣ, προς ενημέρωση του φακέλου τους και του αρχείου μας.

γ. Ενημερώνουμε όσους επιθυμούν τη δενδροφύτευση των οικοπέδου τους, ότι έχει συνταχθεί σχετική μελέτη δενδροφύτευσης με μέριμνα του συλλόγου οικοπεδούχων Καρύστου και στην οποία προτείνονται δένδρα και θάμνοι τα οποία είναι κατάλληλα και ανθεκτικά στις κατά τόπους καιρικές συνθήκες. Προς αποφυγή παρερμηνείας του θέματος τονίζεται ότι οι εργασίες δενδροφύτευσης είναι προαιρετικές και γίνονται με μέριμνα και ευθύνη των οικοπεδούχων.

#### **ΤΡΙΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ (Μη Εξυπηρετηθέντων Συνταίρων)**

16. Την περίοδο, από Σεπ 16 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Ολοκληρώθηκε η ηλεκτρονική καταγραφή του αρχείου του Γ' προγράμματος και διασταύρωση στοιχείων με τη βάση δεδομένων του ΜΤΣ (έλεγχος μελών εν ζωή).

β. Πραγματοποιήθηκαν πενήντα τρεις (53) διαγραφές μελών, οπότε τα μέλη του Τρίτου Προγράμματος ανέρχονται σε 1.785.

γ. Κατόπιν διαταγής, μεταφέρθηκαν τα ταμειακά διαθέσιμα του Γ' Προγράμματος, πλην αυτών που αναγκαιούν για την ικανοποίηση άμεσων αναγκών, σε Λογαριασμό Ταμειακής Διαχείρισης της Τράπεζας Ελλάδος .

## **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

17. Για την πλήρη ενημέρωση των συνεταίρων ως προς την οικονομική κατάσταση του ΟΣΜΑΕΣ (έσοδα – έξοδα και κατανομή αυτών), επισυνάπτονται στις Προσθήκες «1» έως «6» συγκεντρωτικά στοιχεία του προϋπολογισμού έτους 2018, ο οποίος εγκρίθηκε από το ΑνΣΣ με το Υπ αριθμ 233 Πρακτικό της 20<sup>ης</sup> Συνεδρίασης /28-11-17 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/50/1006684/Σ.6747/12Δεκ17/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ. Οι Λογιστικές Καταστάσεις οικονομικής χρήσης 2017, οι οποίες εγκρίθηκαν από το ΑνΣΣ με το Υπ αριθμ 151 Πρακτικό της 13<sup>ης</sup> Συνεδρίασης 30-7-18 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/27/1404321/Σ.3576/6 Αυγ 18/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΓΕΣ. Στις προσθήκες «7» έως «9» επισυνάπτεται ο Απολογισμός Εσόδων- Εξόδων έτους 2017.

18. Επιπλέον κρίνεται σκόπιμο να αναφερθούν τα κάτωθι βασικά θέματα, που είχε να αντιμετωπίσει το παρόν Δ.Σ., επί οικονομικών θεμάτων, κατά την ημερομηνία ανάληψης των καθηκόντων του και επιγραμματικά ήταν τα εξής:

α. Δεν υπήρχαν εγκεκριμένοι Ισολογισμοί – Απολογισμοί από το ΑνΣΣ για τα έτη 2009 – 2014, διάστημα κατά το οποίο ο Συνεταιρισμός είχε Διοικητικό Συμβούλιο και το ΟΣΜΑΕΣ/Ταμείο λειτουργούσε κανονικά.

β. Δεν είχαν γίνει εγγραφές κλεισίματος και δεν είχαν εξαχθεί αποτελέσματα για το οικονομικό έτος 2014, διάστημα κατά το οποίο ο Συνεταιρισμός είχε Διοικητικό Συμβούλιο και το ΟΣΜΑΕΣ/Ταμείο λειτουργούσε κανονικά.

γ. Δεν υπήρχαν εγκεκριμένοι Προϋπολογισμοί για τα έτη 2015 και 2016, διάστημα κατά το οποίο ο Συνεταιρισμός είχε περιέλθει στην εποπτεία του Υπουργείου Οικονομικών αλλά παρέμενε χωρίς Διοίκηση.

δ. Δεν είχαν γίνει λογιστικές εγγραφές για τις οικονομικές χρήσεις 2015, 2016 και 2017 για τις συναλλαγές και τα λογιστικά γεγονότα που πραγματοποιήθηκαν τα αντίστοιχα χρονικά διαστήματα, καθώς δεν υπήρχε διορισμένο Δ.Σ.

ε. Δεν είχαν αποσταλεί λογαριασμοί χρεώσεις εισφορών στους οικιστές - οικοπεδούχους για τα έτη 2015 έως και 2017, καθώς και λογαριασμοί καταπόνησης ύδρευσης για το διάστημα από Δ' Τρίμηνο του 2015 και εντεύθεν, με αποτέλεσμα τη χαμηλή ρευστότητα στα οικιστικά προγράμματα της Μαλεσίνας και της Καρύστου.

στ. Είχαν γίνει κατασχέσεις σε διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς του Συνεταιρισμού από ιδιώτες και φορείς του Δημοσίου, χωρίς να υπάρχει πλήρης εικόνα των υποχρεώσεων που αφορούσαν.

ζ. Παρέμενε απλήρωτος μεγάλος όγκος ανελαστικών υποχρεώσεων ήτοι μισθοδοσίες τριών ετών, ασφαλιστικά ταμεία, ΔΕΗ κ.α.

η. Ο Συνεταιρισμός δούλευε σε μια απαρχαιωμένη και δύσχρηστη μηχανογραφική εφαρμογή, της οποίας η υποστήριξη είχε λήξει από το 2014 και είχε σοβαρά λάθη στην παραμετροποίηση της.

θ. Δεν υπήρχε σωστή αρχειοθέτηση παραστατικών και δικαιολογητικών σε ημερολογιακή σειρά και ταξινόμηση ανά πρόγραμμα για τα έτη 2015-2017.

19. Οι ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν για την αποκατάσταση των προαναφερθέντων προβλημάτων, έχουν αναλυτικά όπως παρακάτω:

α. Σύναψη Σύμβασης με Λογιστική Εταιρία

Προκειμένου να ελεγχθούν τα προηγούμενα έτη, ήτοι 2009-2016 για τα οποία δεν υπήρχε έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του από το ΑνΣΣ, το ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ προχώρησε σε σύναψη σύμβασης με εξειδικευμένη λογιστική εταιρία, την Real Supporting Services ΕΠΕ, η οποία προσκόμισε την προσφορότερη πρόταση συνεργασίας, προκειμένου να υποβάλλει πλήρη έκθεση ελέγχου και να συνδράμει στο έργο της κατάρτισης Ισολογισμού – Απολογισμού και Αποτελεσμάτων Χρήσης για τα έτη 2009-2017. Παραδόθηκαν στη λογιστική εταιρία όλα τα βιβλία και τα δικαιολογητικά – παραστατικά 2009-2014, προκειμένου αυτή να προχωρήσει στον έλεγχο τους, και στην υποβολή έκθεσης ελέγχου καθώς και Ισολογισμών 2009 - 2014, προϋπόθεση απαραίτητη για τη εξαγωγή Ισολογισμού για τα έτη 2014 έως και 2017. Τελικά συντάχθηκαν από τη λογιστική εταιρία, οι Ισολογισμοί ετών 2009-2016 και ο Απολογισμός του έτους 2014, ενώ συνυπέγραψε τον Ισολογισμό και τον Απολογισμό έτους 2017. Όλα τα ανωτέρω προωθήθηκαν από το ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ προς το ΕΣ/ΟΣΜΑΕΣ και από εκεί στο ΓΕΣ/ΔΟΙ για έλεγχο και έγκριση από το ΑνΣΣ, το οποίο και ενέκρινε τον Ισολογισμό – Απολογισμό (με τις προτεινόμενες αναμορφώσεις) για το έτος 2017.

β. Μετάπτωση σε νέα μηχανογραφική εφαρμογή

Κρίθηκε μεσομακροπρόθεσμα επωφελές για το Συνεταιρισμό η μετάπτωση σε νέα μηχανογραφική εφαρμογή λόγω της ανεπαρκούς συνεργασίας με τη προηγούμενη εταιρία μηχανογράφησης, του απαρχαιωμένου της εφαρμογής καθώς και των λαθών που εντοπίστηκαν στη αρχική παραμετροποίηση της. Πραγματοποιήθηκε έρευνα αγοράς και στη συνέχεια σύναψη συμφωνίας με την εταιρία Unisystems S.A, η οποία προσέφερε τους ευνοϊκότερους όρους συνεργασίας σε οικονομικό και υποστηρικτικό επίπεδο και η οποία σε συνεργασία με το Ταμείο/ΟΣΜΑΕΣ ξεκίνησε την παραμετροποίηση της νέας εφαρμογής στα δεδομένα και στις ανάγκες του Συνεταιρισμού. Αναμένεται η τελική προσφορά της υπόψη εταιρείας για την διασύνδεση της εφαρμογής με τους τραπεζικούς λογαριασμούς, ώστε να ενημερώνονται αυτόματα οι καρτέλες των συναλλασσομένων του και να υπάρχει η δυνατότητα online ενημέρωσης αυτών για τις συναλλαγές τους. Επιπλέον, εξετάζεται η εκ νέου σύναψη σύμβασης με τα ΕΛΤΑ για την εκτύπωση και αποστολή των λογαριασμών.

γ. Αποστολή λογαριασμών χρέωσης

Ο Συνεταιρισμός προχώρησε, εντός του έτους 2017 στην αποστολή ενιαίου λογαριασμού Εισφορών αρχικά του Προγράμματος Καρύστου και στη συνέχεια του Προγράμματος Μαλεσίνας για τα έτη 2015 - 2017, για τα οποία δεν είχαν αποσταλεί λογαριασμοί. Παράλληλα, υπολογίστηκε το ποσό του χρέους προς τη ΔΕΗ που αφορούσε σε ανεξόφλητους λογαριασμούς των παρελθόντων

ετών, καθώς και σε τόκους υπερημερίας επ' αυτών. Συνακόλουθα, εστάλησαν λογαριασμοί ύδρευσης για τα χρονικά διαστήματα, Δ' Τρίμ 2015 - Γ' Τρίμ 2016 , Δ' Τρίμ 2016 - Γ' Τρίμ 2017 και μεταγενέστερα για το Δ' Τρίμ 2017, με επιμερισμό του ποσού σε καταναλώσεις και πάγια, προκειμένου να εξυπηρετείται η ρύθμιση στη ΔΕΗ με παράλληλη εξόφληση των τρεχόντων λογαριασμών και, ως εκ τούτου να συνεχιστεί η απρόσκοπτη λειτουργία του συστήματος ύδρευσης στον οικισμό της Μαλεσίνας.

#### δ. Επίλυση θεμάτων των οικιστών - συνεταιίρων

Ως επακόλουθο της αποστολής λογαριασμών έπειτα από πολλά έτη, ο ΟΣΜΑΕΣ έγινε αποδέκτης χιλιάδων εγγράφων και τηλεφωνικών αναφορών – παραπόνων για τις χρεώσεις που προέκυψαν. Συστήθηκε ομάδα με συγκριμένες αρμοδιότητες για την επίλυση προβλημάτων του παρελθόντος που ανασύρθηκαν στην επιφάνεια καθώς και την εξυπηρέτηση των οικιστών στα αιτήματα τους για ρυθμίσεις χρεώσεων – δοσοποίηση των οφειλών κ.α. Ένα μείζον πρόβλημα που αποτελούσε ανασταλτικό παράγοντα στις πληρωμές, ήταν η έλλειψη εμπιστοσύνης προς το Συνεταιρισμό, απόρροια της παντελούς έλλειψης διοίκησης και ελέγχου όπου ο ΟΣΜΑΕΣ είχε περιέλθει κατά το παρελθόν, λόγω της διετούς υπαγωγής του στο Υπουργείο Οικονομικών. Επί του παρόντος, η έλλειψη εμπιστοσύνης έχει αποκατασταθεί σε ικανοποιητικό βαθμό απόρροια και των επαφών που έλαβαν χώρα με συλλογικότητες όπου δραστηριοποιούνται οι οικιστές.

Τηρείται πλέον το Μητρώο Οφειλετών με εγγραφές στη καρτέλα του κάθε οικιστή και πιστώνονται σε καθημερινή βάση από τα extract της τράπεζας οι καρτέλες των οικοπεδούχων-οικιστών. Διευκρινίζεται ότι η πίστωση των extract της τράπεζας δεν γίνεται online αλλά με χειροκίνητη καταχώρηση, δημιουργώντας πρόβλημα στην καθημερινή αποτύπωση του πραγματικού υπολοίπου των καρτελών καθώς οι πιστώσεις, με το υπάρχον προσωπικό, είναι αδύνατο να καταχωρούνται σε πραγματικό χρόνο. Συγκεκριμένα, εντός εξαμήνου από την αποστολή λογαριασμών έχουν γίνει πάνω από δέκα χιλιάδες (10.000) εγγραφές στις καρτέλες των οικιστών.

#### ε. Διευθέτηση οφειλών του Συνεταιρισμού

Με την ανάληψη των καθηκόντων του, το παρόν ΔΣ, διεπίστωσε ότι ο Συνεταιρισμός είχε πολλές και μεγάλες οφειλές σε προμηθευτές του. Συγκεκριμένα, είχε οφειλή ύψους εννιακοσίων χιλιάδων (900.000) ευρώ περίπου στη ΔΕΗ, η οποία ρυθμίστηκε και εξυπηρετείται κανονικά μέσω των εισπράξεων από τους λογαριασμούς ύδρευσης που εστάλησαν μέχρι και σήμερα. Παράλληλα, υπήρχαν οφειλές στους εργαζόμενους του Συνεταιρισμού ύψους εκατόν ογδόντα χιλιάδων (180.000) ευρώ περίπου, καθώς παρέμεναν απλήρωτοι για σχεδόν τρία έτη. Σε συνεργασία με τη λογιστική εταιρία, εξήχθησαν οι σωστές μισθοδοσίες και καταρτίστηκε ένας προγραμματισμός εξόφλησής τους, βάσει και των εισπράξεων από τους λογαριασμούς εισφορών. Σήμερα, έχουν εξοφληθεί όλοι οι εργαζόμενοι για τα δεδουλευμένα τους για τα έτη 2015 έως και 2017, ενώ η τρέχουσα μισθοδοσία τους εξοφλείται κανονικά σε μηνιαία βάση. Ως αποτέλεσμα, οι δύο νομικοί σύμβουλοι του Συνεταιρισμού απέσυραν και τη Διαταγή Πληρωμής, που είχαν επιδώσει με δικαστικό κλητήρα στα γραφεία του Συνεταιρισμού.

Επιπροσθέτως, λόγω μη κατάθεσης Αναλυτικών Περιοδικών Δηλώσεων (Α.Π.Δ.) οι εργαζόμενοι παρέμεναν ανασφάλιστοι για μεγάλο χρονικό διάστημα, ενώ το ΙΚΑ είχε ήδη προχωρήσει σε κατάσχεση στους τραπεζικούς λογαριασμούς του Συνεταιρισμού, λόγω μη αποπληρωμής παλαιότερων οφειλών. Σε συνεργασία με το λογιστικό γραφείο, προχωρήσαμε σε κατάθεση Α.Π.Δ για όλα τα προηγούμενα έτη και εξοφλήθηκε στο ακέραιο το ποσό των κρατήσεων. Παράλληλα, αναζητήθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως οι οφειλές στο Ταμείο Νομικών και στο Ταμείο Προνοίας Νομικών.

Επίσης, έχουν εξοφληθεί σχεδόν όλοι οι βασικοί προμηθευτές που είχαν παλαιότερες απαιτήσεις από το Συνεταιρισμό. Τέλος, τακτοποιήθηκαν οι οφειλές προς την Έφορία, που αφορούσαν στον ΕΝΦΙΑ έτους 2017, κατόπιν πρωτότερου επιμερισμού της αντικειμενικής αξίας των αδιάθετων οικοπέδων στα δύο οικιστικά προγράμματα Μαλεσίνας και Καρύστου.

#### στ. Διαχωρισμός Οικιστικών Προγραμμάτων

Κατά τη διάρκεια της ένταξης του Συνεταιρισμού στο Υπουργείο Οικονομικών, διάφοροι απαιτητές προχώρησαν σε κατασχέσεις από τραπεζικούς λογαριασμούς του, με αποτέλεσμα να προκύψουν οφειλές μεταξύ Προγραμμάτων καθώς οι κατασχέσεις έγιναν από διάφορους λογαριασμούς. Για το λόγο αυτό, εντοπίστηκαν όλοι οι καταλογισμοί, προερχόμενοι από ιδιώτες και από φορείς του Δημοσίου, για την εξαγωγή του ποσού που αντιστοιχεί στο κάθε Πρόγραμμα και τις συνακόλουθες ένθεν - κακείθεν οφειλές.

Λόγω του περιορισμένου χρονικού διαστήματος που είχε στη διάθεση του το παρόν Δ.Σ, για την αντιμετώπιση τόσο των ανωτέρων προβλημάτων, όσο και των καθημερινών θεμάτων που ανέκυπταν, έπρεπε να προχωρήσει σε άμεσες και δραστικές ενέργειες, ώστε να εξασφαλιστεί αφενός ο κύριος στόχος της παράδοσης του Συνεταιρισμού και αφετέρου η δημιουργία υγιούς βάσης για την απρόσκοπτη και ομαλή λειτουργία του και μετά την παράδοση του.

### ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

20. Θα εξεταστεί και εφόσον υπάρχουν τα ανάλογα διαθέσιμα, η συνέχιση των εργασιών ψηφιοποίησης, η οποία ξεκίνησε κατά το παρελθόν με την ψηφιοποίηση μέρους του αρχείου των προγραμμάτων Μαλεσίνας και Καρύστου και διεκόπη λόγω της αναστολής των εργασιών του Συνεταιρισμού το διάστημα 2015-2016.

21. Στην Τράπεζα Πειραιώς υφίστανται οι παρακάτω λογαριασμοί, που αφορούν συνολικά στον ΟΣΜΑΕΣ :

α. Ο υπ' αριθμόν **6902128801613**, μόνο για κατόχους υδρομέτρων Μαλεσίνας και αφορά την πληρωμή της τριμηνιαίας κατανάλωσης νερού (**IBAN: GR 70 0171 9020 0069 0212 8801 613**).

β. Ο υπ' αριθμόν **6902128843596**, για το πρόγραμμα Μαλεσίνας και αφορά την πληρωμή εισφορών (**IBAN: GR 71 0171 9020 0069 0212 8843 596**).



γ. Ο υπ' αριθμόν **6902128843600** για το πρόγραμμα Καρύστου και αφορά την πληρωμή εισφορών (**IBAN: GR 60 0171 9020 0069 0212 8843 600**).

δ. Ο υπ' αριθμόν **6902133248272**, μόνο για κατόχους υδρομέτρων ΚΑΡΥΣΤΟΥ και αφορά την πληρωμή της τριμηνιαίας κατανάλωσης νερού (**IBAN: GR 87 0171 9020 0069 0213 3248 272**).

ε. Ο υπ' αριθμόν **6902128843618**, για το Τρίτο (Γ') Πρόγραμμα - μη εξυπηρετηθέντων μελών (**IBAN: GR 59 0171 9020 0069 0212 8843 618**).

22. Κατά την κατάθεση των οφειλών, υφίσταται η προσοχή των συνεταιρίων, ώστε να πληκτρολογείται **υποχρεωτικά** στη περιγραφή της κατάθεσης ο **κωδικός χρεώστη**, ώστε να διευκολύνεται η πιστή και ακριβής ενημέρωση των αρχείων μας. **Δεν είναι απαραίτητη** η αποστολή από τους συνεταιίρους φωτοαντίγραφου του αποδεικτικού κατάθεσης στον ΟΣΜΑΕΣ.

23. Σε περίπτωση τυχόν δυσχερειών κατά τη διαδικασία μεταφοράς χρημάτων από τρίτο φορέα προς το λογαριασμό του ΟΣΜΑΕΣ στη Τράπεζα Πειραιώς, δεν είναι δυνατή η αναζήτηση και ταυτοποίηση της κατάθεσης από μέρος μας. Σε τέτοιες περιπτώσεις η ανάλογη κατάθεση θα πιστώνει την καρτέλα αγνώστων καταθετών του ανάλογου Προγράμματος μέχρι να βρεθεί ο καταθέτης.

24. Σύμφωνα με το Άρθρο 7 παρ. β' και γ', του ισχύοντος Καταστατικού, οι συνέταιροι έχουν υποχρέωση να πληρώνουν τις συνδρομές τους και τις δαπάνες που αφορούν στην εκπλήρωση του σκοπού του Συνεταιρισμού, να συμμορφώνονται με το Καταστατικό και τις αποφάσεις της Διοικήσεως συμβάλλοντας στην προώθηση και υλοποίηση του έργου του. Αυτονόητο είναι ότι οι παραπάνω εισφορές αποτελούν τα μοναδικά έσοδα του Συνεταιρισμού με τα οποία καλύπτονται τα λειτουργικά έξοδα του (ενοίκιο, δαπάνες προσωπικού, δαπάνες γραφικής ύλης, δαπάνες τηλεφώνων κ.λπ) και αντιμετωπίζονται οι δαπάνες συντήρησης των έργων υφιστάμενων έργων υποδομής. Για όλες τις οφειλές παρελθόντων ετών (ετήσιες συνδρομές –έργα μεταφοράς νερού –χρεώσεις νερού) οι οποίες δεν εξοφλήθηκαν ο ΟΣΜΑΕΣ προβαίνει σε διακοπές υδροδοτήσεως (Μαλεσίνα) και σε αγωγές για τις εισπράξεις των οφειλών για λόγους δικαίου προς τους υπόλοιπους συνεταιίρους.

25. Αναφορικά με το Τ.Α.Π., δεν προκύπτει από κανένα θεσμικό κείμενο ότι ο Δήμος οφείλει να διαθέσει το αντίστοιχο ποσό που εισέπραξε για Τ.Α.Π από τα μέλη του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, για έργα αποκλειστικά στην έκταση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, αλλά δύναται να διαθέσει τα ποσά αυτά για εκτέλεση τέτοιων έργων, σε οποιοδήποτε σημείο των ορίων του. Κατόπιν τούτου υπάρχει προφανώς δυσχέρεια στον Συνεταιρισμό μας να επιβάλλει στον Δήμο Λοκρών την υποχρέωση όπως τα εισπραττόμενα τέλη του Τ.Α.Π. από τους συνεταιίρους, να διατίθενται για την συντήρηση των έργων υποδομής, **αποκλειστικά** στην έκταση του Συνεταιρισμού.

26. Παρακαλούνται τα μέλη του ΟΣΜΑΕΣ, καθώς και όποιοι άλλοι συνέταιροι αλλάζουν διεύθυνση κατοικίας, να γνωρίζουν στο Συνεταιρισμό έγκαιρα τη νέα τους διεύθυνση, στην οποία θα τους αποστέλλονται τα διάφορα ενημερωτικά έγγραφα. Επίσης να μας γνωρίζεται άμεσα, οποιαδήποτε αλλαγή στον αριθμό τηλε-

φώνου, για έγκαιρη και γρήγορη επικοινωνία.

27. Τα γραφεία του ΟΣΜΑΕΣ βρίσκονται στην οδό Δημ. Σούτσου 40 Αμπελόκηποι, Αθήνα ΤΚ-11521 (5<sup>ος</sup> Όροφος).

28. Οι Συνέταιροι-Μέλη του Συνεταιρισμού δύναται να ενημερώνονται για την εξέλιξη των δράσεων και οποιοδήποτε άλλο θέμα τους ενδιαφέρει μέσα από τον διαδικτυακό τόπο του ΓΕΣ ([www.army.gr](http://www.army.gr)) ακολουθώντας τη διαδρομή [www.army.gr/Οργάνωση/Μονάδες-Υπηρεσίες/ΟΣΜΑΕΣ](http://www.army.gr/Οργάνωση/Μονάδες-Υπηρεσίες/ΟΣΜΑΕΣ).

29. Διευκρινίζεται ότι τυχόν σφάλματα που παρουσιάζονται στις δοσοληψίες των συνεταίρων με τον ΟΣΜΑΕΣ δεν είναι εσκεμμένα ούτε αποβλέπουν σε πρόκληση ζημιάς κανενός. Η κατανόηση των συνεταίρων είναι απαραίτητη, η δε επίλυση όποιων προβλημάτων προκύπτουν, θα πρέπει να γίνεται με καλή διάθεση και γνώμονα την εκπλήρωση ενός κοινού σκοπού. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το νέο Νόμο περί προσωπικών δεδομένων, δεν θα χορηγούνται τηλεφωνικώς οποιαδήποτε οικονομικά στοιχεία, παρά μόνο κατόπιν αιτήσεως ή αυτοπρόσωπης παρουσίας στα γραφεία του Συνεταιρισμού.

30. Τα τηλέφωνα των γραφείων του ΟΣΜΑΕΣ για ενημέρωση και πληροφόρηση των συνεταίρων (το λογιστήριο απαντά από 09.00 έως 13.00 καθημερινά), κατά περίπτωση είναι:

| A/A | ΤΜΗΜΑ                 | ΤΗΛ (Εσωτ)   | ΤΗΛ (Εξωτ)  |
|-----|-----------------------|--------------|-------------|
| 1.  | Πρόεδρος ΔΣ           | 210 870-5260 | 210 6438119 |
| 2.  | Γεν. Γραμματέας       | 210 870-5263 | 210 6438598 |
| 3.  | Ταμείο                | 210 870-5267 | ---         |
|     |                       | 210 870-5268 | ---         |
| 4.  | Λογιστήριο            | 210 870-5265 | ---         |
|     |                       | 210 870-5266 | ---         |
| 5.  | Γραμματεία            | 210 870-5261 | ---         |
|     | FAX                   | ---          | 210 6437211 |
| 6.  | Τμήμα Μαλεσίνας       | 210 870-5269 | ---         |
| 7.  | Τμήμα Καρύστου        | 210 870-5270 | ---         |
| 8.  | Τμήμα Γ' Προγράμματος | 210 870-5269 | ---         |

| Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (email) |   |  |
|---------------------------------|---|--|
| 1.                              | Πρόεδρος  | <a href="mailto:osmaes.proedros@gmail.com">osmaes.proedros@gmail.com</a> |
| 2.                              | Γενικός Γραμματέας                                | <a href="mailto:osmaes.gg@gmail.com">osmaes.gg@gmail.com</a>             |
| 3.                              | Ταμείο-Λογιστήριο                                 | <a href="mailto:osmaes.tameio@gmail.com">osmaes.tameio@gmail.com</a>     |
| 4.                              | Γραμματεία-<br>Τμήμα Μαλεσίνας-<br>Τμήμα Καρύστου | <a href="mailto:osmaes.gram@gmail.com">osmaes.gram@gmail.com</a>         |

Εκ του  
Διοικητικού Συμβουλίου