

# ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ (ΟΣΜΑΕΣ)

## ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΤΟΥΣ 2018

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 8η Νοε 18 σε εκτέλεση της Φ. 956.2/35/1411908/Σ.4696/08 Νοε 18 Απόφασης Υ.ΕΘ.Α. (Υ.Ο.Δ.Δ 654), με κύριο στόχο την αποτύπωση της χρηματοοικονομικής θέσης του Συνεταιρισμού έως 15 Σεπ 19, 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 πλέον αναμένεται η έκδοση νέου ΦΕΚ που θα καθορίζει τη νέα παράταση του παρόντος ΔΣ, πιθανόν μέχρι τέλους 2020, καθόσον οι αρχαιρεσίες για την ανάδειξη ΔΣ, εκ των συνεταίρων, απέβησαν άκαρπες στην τελευταία συνεδρίαση την 1<sup>η</sup> Οκτ 2019.

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

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

### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ

5. Την περίοδο, από Ιουλ 18 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

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

(1) Συνεχής ενημέρωση της ηλεκτρονικής καταγραφής του αρχείου οικιστών - οικοπεδούχων του προγράμματος Μαλεσίνας καθώς και ο επανέλεγχος στοιχείων σύμφωνα με τη βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου (Αταλάντη) και του ΜΤΣ (έλεγχος αρχικών μελών εν ζωή).

(2) Συνεχίζεται κανονικά η λειτουργία του δικτύου ύδρευσης Μα-

λεσίνας, καθώς και η κανονική αποπληρωμή του χρέους προς τη ΔΕΗ μετά την ρύθμιση της οφειλής την **23 Νοε 18, σε 19 μηνιαίες δόσεις έως τον Ιουν 20.**

(3) Εισηχθηκαν και εγκρίθηκαν εκατόν έντεκα (111) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων.

(4) Εγκρίθηκαν εκατόν εβδομήντα δύο (172) αντικαταστάσεις υδρομετρητών κατόπιν ελέγχου που πραγματοποιήθηκε από τον ΟΣΜΑΕΣ ή από αιτήσεις των οικιστών.

(5) Πραγματοποιήθηκαν δεκαπέντε (15) αρχικές συνδέσεις υδρομέτρων, δεκαέξι (16) αλλαγές κατόχων υδρομετρητών καθώς και δύο (2) επανασυνδέσεις υδροδότησης

(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, καθώς και σφράγιση υδρομετρητών σε όσους όφειλαν μεγάλα ποσά.

(7) Επιβλήθηκαν εκατόν τριάντα έξι (136) πρόστιμα σε οικιστές – οικοπεδούχους διότι δεν ήταν συνεπείς στις υποχρεώσεις τους όπως προβλέπεται από τη σύμβαση ύδατος καθώς και διορθώσεις χρεώσεων κατόπιν επανεξετάσεως του εκάστοτε θέματος.

(8) Επίδοση εξώδικων προσκλήσεων σε οφειλέτες εισφορών.

(9) Πραγματοποιήθηκε ποιοτικός έλεγχος του νερού.

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

(1) Καθαρισμός τμημάτων δρόμων του οικισμού από θάμνους, κλαδιά κλπ (αποψιλώσεις) συνολικού μήκους 7,5χλμ.

(2) Σταδιακή αποκατάσταση έργων οδοποιίας (ασφαλτοστρώσεις).

(3) Αποφράξεις σε διάφορα σημεία του δικτύου (Κεντρικοί Αγωγοί, Κόμβοι) για την αποκατάσταση της παροχής και της πίεσης του νερού.

(4) Αντικατάσταση σπασμένων σωληνώσεων λόγω καταστροφής από ακραία καιρικά φαινόμενα (Ζορμπάς).

(5) Τοποθέτηση σωλήνα για την αποφυγή φουσαλίδων με σκοπό τη αποφυγή φθοράς των αντλιών.

(6) Τοποθέτηση εξαεριστικών στις δεξαμενές Δ1 και Δ2 για την ομαλή λειτουργία του δικτύου.

(7) Αλλαγή αντλίας στην Δ1 λόγω καταστροφής.

(8) Τοποθέτηση υδρομέτρων σε κομβικά σημεία για καλύτερο έλεγχο των διαρροών.

(9) Τοποθέτηση νέων πυροσβεστικών κρουνών συμβατών με τα πυροσβεστικά οχήματα καθώς και συντήρηση αριθμού των ήδη υπαρχόντων.

(10) Τοποθέτηση τρίτης αντλίας στην δεξαμενή Αρχής.

(11) Αποκατάσταση πίνακα ελέγχου στο αντλιοστάσιο αρχής λόγω συχνών διακοπών ρεύματος.

γ. Παραχώρηση προκατασκευασμένου οικίσκου (container) στο πυροσβεστικό κλιμάκιο Αταλάντης

δ. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

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

(2) Ολοκλήρωση αντικατάστασης φραγμένων σωληνώσεων.

(3) Ασφαλτοστρώσεις στα τμήματα οδικού δικτύου, στα οποία έχουν γίνει αντικαταστάσεις φραγμένων σωληνώσεων.

(4) Έλεγχος και συντήρηση κρουνών πυρόσβεσης και συνέχιση έργων αποψίλωσης στα πλαίσια των ενεργειών πυρασφάλειας.

(5) Συνεχίζονται οι προσπάθειες για απεμπλοκή του ΟΣΜΑΕΣ από τον οικισμό δια της μεταβιβάσεως των αρμοδιοτήτων διαχείρισεως στο Δήμο Λοκρών και στους συνεταίρους.

6. Οικονομικές υποχρεώσεις Συνεταίρων

α. Ετήσιες εισφορές

(1) Με το υπ' αριθμ. Απόσπασμα 233 Πρακτικού της 20<sup>ης</sup> /28 Νοε 2017 Συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (Αν.Σ.Σ), εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός του 2018 από τον οποίο προκύπτει Ετήσια εισφορά, ποσού 88,61€ (εισφορά τρέχοντος έτους Π/Υ 2018 ποσού 359.940,00€ / 4062 οικόπεδα) επί του ποσοστού ιδιοκτησίας των Οικοπεδούχων-οικιστών, για το έτος 2018 και το οποίο βεβαιώθηκε εντός 2018 και έπρεπε να καταβληθεί μέχρι **4/5/2018**. 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 ΟΣΜΑΕΣ

συνεχίζει 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 2 του ισχύοντος Καταστατικού μας, στο οποίο άλλωστε έχουν προσχωρήσει.

β. Λογαριασμοί Ύδρευσης

(1) Το Δ.Σ διατήρησε το τριμηνιαίο πάγιο 30€ και 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 καθώς και οι μηνιαίες δόσεις της ρύθμισης προς αυτή. 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 άτοκων 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:

αγοράς.

(1) Αίτηση οικοπεδούχου με συνημμένο αντίγραφο συμβολαίου

(2) Υπογραφή σύμβασης υδροδότησης.

ιδιοκτήτη.

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

(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 κακότετροπους με κάθε νόμιμο τρόπο. Είναι καθήκον κάθε οικοπεδούχου 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 Ιουλ 18 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Στα πλαίσια της συνεχούς ενημέρωσης του αρχείου συνεταίρων – οικοπεδούχων προγράμματος Καρύστου πραγματοποιήθηκε επανέλεγχος, σε συνεργασία με το ΜΤΣ, για τον προσδιορισμό των αρχικών μελών που βρίσκονται εν ζωή, ενόψει της Γενικής Συνέλευσης που αναμένεται να συγκληθεί περί το τέλος Αυγούστου 2019 για την εκλογή αιρετών οργάνων διοίκησης του Συνεταιρισμού.

β. Μετά την εξασφάλιση από τον Συνεταιρισμό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, ξεκίνησε η διαδικασία σύναψης αρχικών συμβολαίων μεταξύ του ΟΣΜΑΕΣ και των συνεταίρων που εκδήλωσαν επιθυμία και οι οποίοι δεν είχαν παραλάβει έως και σήμερα τα κληρωθέντα σε αυτούς οικόπεδα.

γ. Εισήχθησαν στο ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ και εγκρίθηκαν εκατόν είκοσι μία

(121) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων προγράμματος Καρύστου.

δ. Συνεχίζει να βρίσκεται σε ισχύ η από 09-06-2005 υπογραφείσα σύμβαση μεταξύ της ΔΕΗ και του ΟΣΜΑΕΣ, που αφορά την ηλεκτροδότηση του οικισμού Παξιμάδας Καρύστου, μέχρις εξαντλήσεως όλου του ποσού που είχε προκαταβάλει ο Συνεταιρισμός. Στα πλαίσια της ανωτέρω σύμβασης τοποθετήθηκαν κολώνες και ηλεκτροδοτήθηκαν δύο (2) νέες οικίες στον οικισμό, οι κάτοχοι των οποίων υπέβαλαν αίτηση ηλεκτροδότησης προς την ΔΕΗ.

ε. Συνεχίστηκε η λειτουργία του δικτύου ύδρευσης του οικισμού. Αντιμετωπίστηκαν όλες οι βλάβες που παρουσιάστηκαν στο δίκτυο και ο οικισμός δεν είχε καθόλου διακοπή ύδατος. Προκειμένου να επιτευχθεί η συνεχής και εύρυθμη λειτουργία του δικτύου υπογράφηκε σύμβαση μεταξύ του ΟΣΜΑΕΣ και κατάλληλου μηχανολόγου – μηχανικού, η οποία αφορούσε την συντήρηση – επισκευή αντλιοστασίου, γεωτρήσεων και δεξαμενών καθώς και του δικτύου ύδρευσης. Η ανωτέρω σύμβαση ήταν διάρκειας έξι (6) μηνών και έληξε την 31 Αυγ 19.

στ. Πραγματοποιήθηκε εμπρόθεσμα η υποβολή της δήλωσης στο Εθνικό Κτηματολόγιο, όλης της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται στην κατοχή του ΟΣΜΑΕΣ στον οικισμό Παξιμάδας Καρύστου.

ζ. Πραγματοποιήθηκαν εργασίες αποκατάστασης αρτιότητας σε 43 οικοπέδα που αντιμετώπιζαν προβλήματα καταπάτησης από δρόμους και πεζοδρόμια. Για τον σκοπό αυτό, μετά από την υπογραφή συμβάσεων με τοπογράφο και εργολάβο, πραγματοποιήθηκε επέμβαση και αντικατάσταση της οδοποιίας σε συνολικό μήκος 945,10 μέτρων με αντίστοιχη αποκατάσταση των κρασπεδόρειθρων (κράσπεδα). Υπενθυμίζεται πως ο αρχικός προγραμματισμός αφορούσε την αποκατάσταση της αρτιότητας 30 οικοπέδων.

η. Έγιναν εργασίες καθαρισμού στους βασικούς οδικούς άξονες του οικισμού, οι οποίοι αντιμετώπιζαν προβλήματα λόγω πτώσης βράχων και χωμάτων καθώς και ύπαρξης χόρτων.

θ. Σε συνεργασία με την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Καρύστου, και τον συνεργαζόμενο ηλεκτρολόγο του, πραγματοποιήθηκε η αντικατάσταση των καμένων ηλεκτρικών λαμπτήρων (λάμπες φωτισμού) σχεδόν στο σύνολο του δικτύου φωτισμού του οικισμού.

## 11. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

α. Συνεχής παρακολούθηση και συντήρηση των γεωτρήσεων, του αντλιοστασίου και του δικτύου ύδρευσης, με την επανατοποθέτηση νέου ΔΣ, ύστερα από την έκδοση σχετικού νόμου για παράταση υπαγωγής του ΟΣΜΑΕΣ στο ΥΠΕΘΑ.

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

γ. Συνεχής προγραμματισμός για αποκατάσταση των κατολισθήσεων και των καταστροφών καθώς και καθαρισμός του υπολοίπου οδικού δικτύου.

δ. Σταδιακή αποκατάσταση των οικοπέδων που παρουσιάζουν πρόβλημα αρτιότητας λόγω καταπάτησης από το δρόμο ή το πεζοδρόμιο, πέραν των σαράντα τριών (43) που έχουν ήδη αποκατασταθεί. Η ανωτέρω διαδικασία είναι άμεσα εξαρτώμενη από την εξόφληση των εισφορών οι οποίες αποστέλλονται στους οικοπεδούχους ανά έτος.

ε. Συνέχιση της διαδικασίας σύναψης αρχικών συμβολαίων παραχώρησης της κυριότητας των οικοπέδων, σε όσους δικαιούχους δεν έχουν συνάψει ακόμη αρχικά συμβόλαια μεταβίβασης με τον συνεταιρισμό.

## 12. Προβλήματα προγράμματος Καρύστου

α. Καταπάτηση οικοπέδων από δρόμους και πεζοδρόμια.

Το έτος 1997 υπογράφηκε με την εταιρεία J&P ΑΒΑΞ η σύμβαση για την εκτέλεση του έργου « Διάνοιξη και Ασφαλτόστρωση οδών του ΟΣΜΑΕΣ στη θέση Παξιμάδας 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 από 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 απαιτούν 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. Σύμβαση ΟΣΜΑΕΣ - ΔΕΗ για την ηλεκτροδότηση του οικισμού

Σύμφωνα με την υπογραφείσα σύμβαση του ΟΣΜΑΕΣ με την ΔΕΗ της 9 Ιουν 05, η κατασκευή του δικτύου ηλεκτροδότησης θα γίνεται σταδιακά με την υποβολή από κάθε ενδιαφερόμενο της αίτησης ηλεκτροδότησης, παρόλο που ο Συνεταιρισμός έχει προκαταβάλει το ποσό των 2.742.457,60€ που αφορά στην κατασκευή του συνόλου του δικτύου ηλεκτροδότησης του οικισμού. Επιπλέον η ΔΕΔΔΗΕ περιοχής Αλιβερίου, όταν δέχεται αίτημα ηλεκτροδότησης από οικοπεδούχο του οικισμού, λόγω μη ύπαρξης αποθέματος σε τιμμεντένιους στύλους

(τους οποίους προβλέπει η σύμβαση) τοποθετεί ξύλινους στύλους.

γ. Οδικό δίκτυο

Λόγω της υπαγωγής του ΟΣΜΑΕΣ τα έτη 2015 – 2017, στο υπουργείο Οικονομικών και της υπολειτουργίας του, με τη μη ύπαρξη ΔΣ, δημιουργήθηκαν πολλά προβλήματα στο οδικό δίκτυο, ήτοι καθιζήσεις, κατολισθήσεις 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 τις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Το ΔΣ θα βρεθεί στη δυσάρεστη θέση 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 συνétairos 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) Μεγάλο 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 μέσω του Π/Υ 2018 την εισφορά χρήσης 2018 ποσού 159.220,00€ το οποίο κατανεμήθηκε στους συνεταίρους ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο:

ΕΙΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΩΝ	Απαιτούμενο ποσό δαπανών έτους 2018: 159.220,00 €	X	Συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου
	Συνολικό άθροισμα συντελε- στών αξίας 3.374,16		

Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι η **ετήσια** εισφορά των συνεταίρων για το έτος 2018, κλιμακώνεται 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.

δ. Το Δ.Σ. ενέκρινε με το πρακτικό 8<sup>ου</sup> θέματος/ΔΣ 615/13-11-18 τιμή τριμηνιαίου παγίου 40€ και την τιμή μονάδος σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

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 €

## 15. Ειδικές Επισημάνσεις

α. Η μεταβίβαση (γονική παροχή) των οικοπέδων, από τους εν ζωή συνεταιρούς 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 Συνεταίρων)

16. Την περίοδο, από Ιουλ 18 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Τα μέλη του Τρίτου Προγράμματος ανέρχονται σε 1.750.

β. Πραγματοποιήθηκαν 17 διαγραφές μελών.

γ. Συνεχής ενημέρωση της ηλεκτρονικής καταγραφής του αρχείου του Γ' προγράμματος και επανέλεγχος στοιχείων με τη βάση δεδομένων του ΜΤΣ (έλεγχος μελών εν ζωή).

δ. Μετά από έγκριση του ΑΣΣ με το απόσπασμα 34/πρακτικό της 2<sup>ης</sup> /15 Φεβ 19 Συνεδρίασης της Γεν. Συνέλευσης του μεταφέρθηκε το ποσό των 200.000,00€ που αναλογούσε σε τόκους κεφαλαίων από τον λογαριασμό Ταμειακής Διαχείρισης της ΤτΕ στο λογαριασμό ύδρευσης Μαλεσίνας της Τράπεζας Πειραιώς προς αντιμετώπιση προβλημάτων ρευστότητας και αντιστάθμισης ζημιών του προγράμματος Μαλεσίνας.

### 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 αναμορφωμένου προϋπολογισμού έτους 2019, ο οποίος εγκρίθηκε από το ΑνΣΣ με το Υπ αριθμ 118 Πρακτικό της 8<sup>ης</sup> Συνεδρίασης/23-05-19 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/20/1177996/Σ.3025/07 Ιουν 19/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ. Οι Λογιστικές Καταστάσεις οικονομικής χρήσης 2018, οι οποίες εγκρίθηκαν από το ΑνΣΣ με το Υπ αριθμ 215 Πρακτικό της 14<sup>ης</sup> Συνεδρίασης 30-08-19 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/30/1188643/Σ.4607/13 Σεπ 19/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΓΕΣ. Στις προσθήκες «7» έως «9» επισυνάπτεται ο Απολογισμός Εσόδων- Εξόδων έτους 2018.

18. Τα προβλήματα που εμφανίστηκαν καθώς και οι ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν για την αποκατάστασή τους, έχουν αναλυτικά όπως παρακάτω:

α. Διεκόπη η ρύθμιση της Δ.Ε.Η στο πρόγραμμα Μαλεσίνας, λόγω λήξης θητείας του προηγούμενου ΔΣ, το οποίο είχε ως αποτέλεσμα τη μη δυνατότητα πληρωμής των τρέχοντων λογαριασμών και δόσεων. Πραγματοποιήθηκε νέα ρύθμιση στις 23/11/2018 σε 19 δόσεις, η οποία εξυπηρετείται κανονικά.

β. Υπήρξε ρύθμιση για το ποσό των 64.596,72€ που αφορούσε ανεξόφλητα ενοίκια στο Μ.Τ.Α για το διάστημα Ιαν 15 έως Νοε 18 (συμπεριλαμβανομένων των τόκων υπερημερίας) σε 6 δόσεις αρχομένης από τον Δεκ 18, η οποία εξυπηρετήθηκε κανονικά. Πλέον πληρώνεται νέο **μειωμένο** μηνιαίο μίσθωμα στο Μ.Τ.Α ύψους 1.100,00€ με βάση την τροποποιητική σύμβαση που υπογράφηκε στις 21 Ιαν 19.

γ. Οι τρέχουσες μισθοδοσίες εξοφλήθηκαν κανονικά και σε μηνιαία

βάση. Στον Π/Υ 2019 προβλέφθηκε ποσό για την αποζημίωση απόλυσης του προσωπικού του συνεταιρισμού. Οι απολύσεις πραγματοποιήθηκαν κανονικά μέσα στο πρώτο τετράμηνο 2019 για το προσωπικό της Μαλεσίνας και εντός μηνός Ιουν 19 για το προσωπικό της Καρύστου, μετά από εξόφληση της προβλεφθείσας αποζημίωσης.

δ. Υπήρχαν οφειλές προηγούμενων ετών στον Ε.Φ.Κ.Α οι οποίες τακτοποιήθηκαν στο σύνολο τους εντός του 2018, με αποτέλεσμα ο Συνεταιρισμός **να αποκτήσει μετά από χρόνια ασφαλιστική ενημερότητα**. Πλέον, οι Α.Π.Δ. κατατίθενται κανονικά και πληρώνονται σε μηνιαία βάση τα ποσά των κρατήσεων.

ε. Υποβλήθηκαν οι φορολογικές δηλώσεις των προηγούμενων ετών και τακτοποιήθηκαν όλες οι οφειλές προς την Εφορία εντός του 2019, με αποτέλεσμα ο Συνεταιρισμός **να αποκτήσει μετά από χρόνια φορολογική ενημερότητα**. Πλέον τακτοποιούνται μηνιαίως οι τρέχουσες οφειλές προς την εφορία.

στ. Υπογράφηκε σύμβαση με την NNT ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, από 15/11/2018 έως 14/09/2019, για την παροχή υπηρεσιών Λογιστικής-Φορολογικής- Μισθοδοτικής Υποστήριξης και Σύνταξης-Αποστολής Αναφορών στις Αρμόδιες Αρχές.

ζ. 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 σύμβασης με την εταιρία Unisystems S.A από 01/07/2018 έως 30/6/2019, η οποία προσέφερε τους ευνοϊκότερους όρους συνεργασίας σε οικονομικό και υποστηρικτικό επίπεδο. Η εταιρεία σε συνεργασία με το Ταμείο/ΟΣΜΑΕΣ παραμετροποίησε τη νέα εφαρμογή στα δεδομένα και στις ανάγκες του Συνεταιρισμού και πλέον παρέχει καθημερινά υπηρεσίες τεχνικής/συμβουλευτικής υποστήριξης εφαρμογών λογισμικού καθώς και υπηρεσίες πρόσθετης ανάπτυξης λογισμικού.

η. Τηρείται κανονικά το Μητρώο Οφειλετών με εγγραφές στη καρτέλα του κάθε οικιστή και πιστώνονται σε καθημερινή βάση από τα extrait της τράπεζας οι καρτέλες των οικοπεδούχων-οικιστών. Διευκρινίζεται ότι η πίστωση των extrait 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. 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.

θ. Επίσης, έχουν εξοφληθεί όλοι οι βασικοί προμηθευτές που είχαν παλαιότερες απαιτήσεις από το Συνεταιρισμό.

## ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

19. 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.

20. 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**).

21. Κατά την κατάθεση των οφειλών, υφίσταται η προσοχή των συνεταίρων, 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 συνεταίρους φωτοαντίγραφου του αποδεικτικού κατάθεσης στον ΟΣΜΑΕΣ.

22. 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 μέρους μας. Σε τέτοιες περιπτώσεις η ανάλογη κατάθεση θα πιστώνει την καρτέλα αγνώστων καταθετών του ανάλογου Προγράμματος μέχρι να βρεθεί ο καταθέτης.

23. Σύμφωνα με το Άρθρο 7 παρ. 2 και 3, 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 εξοφλή-

θηκαν ο ΟΣΜΑΕΣ προβαίνει σε διακοπές υδροδοτήσεως και σε αγωγές για τις εισπράξεις των οφειλών για λόγους δικαίου προς τους υπόλοιπους συνεταίρους.

24. 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 συνεταίρους, να διατίθενται για την συντήρηση των έργων υποδομής, **αποκλειστικά** στην έκταση του Συνεταιρισμού.

25. Παρακαλούνται τα μέλη του ΟΣΜΑΕΣ, καθώς και όποιοι άλλοι συνεταίροι 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 τηλεφώνου, για έγκαιρη και γρήγορη επικοινωνία.

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

27. Οι Συνέταιροι-Μέλη του Συνεταιρισμού δύναται να ενημερώνονται για την εξέλιξη των δράσεων και οποιοδήποτε άλλο θέμα τους ενδιαφέρει (π.χ Προϋπολογισμοί, Αναμορφώσεις Π/Υ, Απολογισμοί, Ισολογισμοί κλπ) μέσα από τον διαδικτυακό τόπο του ΓΕΣ ([www.army.gr](http://www.army.gr)) ακολουθώντας τη διαδρομή [www.army.gr](http://www.army.gr)→ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ→ΜΟΝΙΜΟΙ→ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ→ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ→ΟΣΜΑΕΣ.

28. 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 ούτε θα υλοποιείται οποιαδήποτε αλλαγή στοιχείων ή διεύθυνσης, παρά μόνο κατόπιν αιτήσεως στη Γραμματεία του ΟΣΜΑΕΣ ή της αυτοπρόσωπης παρουσίας στα γραφεία του Συνεταιρισμού.

29. Τα τηλέφωνα των γραφείων του ΟΣΜΑΕΣ για ενημέρωση και πληροφόρηση των συνεταίρων (το λογιστήριο απαντά από 09.00 έως 13.00 τις εργάσιμες ημέρες), 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- Τμήμα Μαλεσίνας- Τμήμα Καρύστου	<a href="mailto:osmaes.gram@gmail.com">osmaes.gram@gmail.com</a>

Εκ του  
Διοικητικού Συμβουλίου