

## ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΤΩΝ 2019-2020

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), μέχρι 31-12-2021 σύμφωνα με το ΦΕΚ 256/23-12-20 άρθρο148 παρ.5. 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 αρχικά τα καθήκοντα του την 07 Σεπ 16, με το ΦΕΚ 470 τεύχος Υ.Ο.Δ.Δ και μετά από αλληπάλληλες παρατάσεις της θητείας του, διορίστηκε τελικά την 21<sup>η</sup> Απριλίου 2020 σε εκτέλεση της Φ.956.2/3/1248918/Σ.1345/3-4-20 Απόφασης Υ.ΕΘ.Α. (Υ.Ο.Δ.Δ 303), με κύριο στόχο την πλήρη αποτύπωση της χρηματοοικονομικής κατάστασης του Συνεταιρισμού έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, 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. Αναμένεται η έκδοση νέου ΦΕΚ που θα καθορίζει τη νέα παράταση του παρόντος ΔΣ, μέχρι τέλους 2021, ώστε να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες για την απόδοση των δύο οικισμών στους οικείους Δήμους και κατ' επέκταση την πιθανή διάλυση του Συνεταιρισμού.

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. Κατά τη διάρκεια των δύο ετών 2019-20 πραγματοποιήθηκαν συνολικά 23 Δ.Σ, στα οποία συζητήθηκαν και εκδόθηκαν αποφάσεις για μείζονα και χρονίζοντα θέματα της γενικότερης λειτουργίας του Συνεταιρισμού. Επιπλέον, οι παραπάνω αποφάσεις επικεντρώθηκαν στην εξέλιξη και λειτουργία των παρακάτω προγραμμάτων.

### ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ

5. Την περίοδο, από Ιουλ 19 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 Μαλεσίνας. Αποπληρώθηκε το χρέος προς τη ΔΕΗ μετά την πληρωμή και της τελευταίας δόσης τον Ιούνιο 2020.

(3) Εισηχθήκαν και εγκρίθηκαν τριάντα πέντε (35) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων.

(4) Εγκρίθηκαν ογδόντα (80) αντικαταστάσεις υδρομετρητών κατόπιν ελέγχου που πραγματοποιήθηκε από τον ΟΣΜΑΕΣ ή από αιτήσεις των οικιστών.

(5) Πραγματοποιήθηκαν πέντε (5) αρχικές συνδέσεις υδρομέτρων και έξι (06) αλλαγές κατόχων υδρομετρητών.

(6) Επικοινωνία υπενθύμισης γραπτώς και προφορικώς σε οικιστές -οικοπεδούχους με μεγάλα χρέη σε εισφορές –ύδρευση για εξόφληση / διακανονισμό των οφειλών καθώς και σφράγιση υδρομετρητών σε όσους όφειλαν μεγάλα ποσά.

(7) Επιβλήθηκαν έντεκα (11) πρόστιμα σε οικιστές – οικοπεδούχους διότι δεν ήταν συνεπείς στις υποχρεώσεις τους όπως προβλέπεται από τη σύμβαση ύδατος.

(8) Διορθώθηκαν σε είκοσι τέσσερις (24) οικιστές, χρεώσεις κατόπιν επανεξετάσεως του εκάστοτε θέματος από το ΔΣ.

(9) Πραγματοποιήθηκαν είκοσι (20) διακοπές υδροδότησης κατόπιν αιτήσεων των ενδιαφερομένων.

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

(1) Ποιοτικός έλεγχος του νερού καθώς και χλωρίωσή του.

(2) Καθαρισμός τμημάτων δρόμων του οικισμού από θάμνους, κλαδιά κλπ (αποψιλώσεις) συνολικού μήκους 13.500 μέτρων.

(3) Σταδιακή αποκατάσταση έργων οδοποιίας (ασφαλτοστρώσεις).

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

(5) Αντικατάσταση σπασμένων σωληνώσεων-επιδιόρθωση διαρροών λόγω παλαιότητας του δικτύου ύδρευσης.

(6) Τοποθέτηση υδρομέτρων στο ταχυδιυλιστήριο και στην Δ2 καθώς και την τοποθέτηση αντεπίστροφης βαλβίδας στη Δ1.

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

γ. Πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες κατόπιν καταγγελιών από οικιστές για ύπαρξη παράνομων γεωτρήσεων από κλιμάκιο της Πολεοδομίας.

δ. Ζητήθηκαν από το κτηματολογικό γραφείο Αταλάντης συμπληρωματικά στοιχεία (αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και πιστοποιητικών ψιλής κυριότητας και επικαρπίας) για την κατοχύρωση της περιουσιακής κατάστασης του οργανισμού.

ε. Κατόπιν ενημέρωσης των οικοπεδούχων και των οικιστών από τον ΟΣΜΑΕΣ για αποφυγή πυρκαγιών στον οικισμό, πραγματοποιηθήκαν σε αρκετά μεγάλο ποσοστό εργασίες για την προστασίας τους (αποψιλώσεις, συντήρηση πυροσβεστικών κρουνών).

#### στ. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

(1) Συνεχής συντήρηση και επιπλέον βελτίωση του δικτύου ύδρευσης (γεωτρήσεις, αντλίες, δεξαμενές, αγωγοί).

(2) Ολοκλήρωση αντικατάστασης φραγμένων σωληνώσεων.

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

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

(5) Συνεχίζονται οι προσπάθειες για απεμπλοκή του ΟΣΜΑΕΣ από τον οικισμό, δια της μεταβίβασης των αρμοδιοτήτων, σε πρώτη φάση της διαχείρισης του δικτύου ύδρευσης στο Δήμο Λοκρών και κατόπιν της ολικής παράχωρης του οικισμού.

### 6. Οικονομικές υποχρεώσεις Συνεταίρων

#### α. Ετήσιες εισφορές

(1) Με το υπ' αριθμ. Απόσπασμα 34 Πρακτικού της 2<sup>ης</sup> /15 Φεβ 2019 Συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (Αν.Σ.Σ), εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός του 2019 από τον οποίο προκύπτει Ετήσια εισφορά, ποσού 111,40€ (εισφορά τρέχοντος έτους Π/Υ 2019 ποσού 452.540,00€ / 4062 οικόπεδα) επί του ποσοστού ιδιοκτησίας των Οικοπεδούχων-οικιστών, για το έτος 2019 και το οποίο βεβαιώθηκε εντός 2019 και έπρεπε να καταβληθεί μέχρι **29/3/2019**. Με το υπ' αριθμ. Απόσπασμα 163 Πρακτικού της 12<sup>ης</sup>/25 Ιουν 2020 Συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης (Αν.Σ.Σ.) εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός του 2020 από τον οποίο προκύπτει ετήσια εισφορά , ποσού 110,00€ (εισφορά τρέχοντος έτους Π/Υ 2020 ποσού 446.710,00€/4061 οικόπεδα) επί του ποσοστού ιδιοκτησίας των Οικοπεδούχων-οικιστών, για το έτος 2020 και το οποίο βεβαιώθηκε εντός του 2020 και έπρεπε να καταβληθεί έως **30/6/2020**.

(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, για το 2019, 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 €

Από το Β' τρίμηνο του 2020, με το υπ' αριθμ.22 πρακτικό της 632<sup>ης</sup> /15 Μαϊ 20 Συνεδρίασης ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ αυξήθηκε η τιμή παγίου στα 40,00€ και η τιμή μονάδας των κλιμάκων του τιμολογίου ύδρευσης, έτσι ώστε να ανταποκρίνονται στην πραγματική κατανάλωση ρεύματος, σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα:

ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΝΕΡΟΥ ΣΕ ΚΥΒΙΚΑ ΜΕΤΡΑ(m <sup>3</sup> )		ΤΙΜΗ
ΑΠΟ	ΜΕΧΡΙ	
0	15	0,72 €
16	30	1,02 €
31	50	1,17 €
51	80	1,50 €

81	100	1,60 €
101	150	2,10 €
151	200	2,62€
201	και πάνω	3,17 €

(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 την αύξηση 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. 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 υποπτέσει 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 η έκδοση από τον ΟΣΜΑΕΣ βεβαίωσης, 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 ιδιοκτήτη 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 των 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 κακότροπους 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 19 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Στα πλαίσια της συνεχούς ενημέρωσης του αρχείου συνεταιρίων – 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 με το τέλος της θητείας του παρόντος ΔΣ, για την εκλογή αιρετών οργάνων διοίκησης του Συνεταιρισμού.

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

γ. Εισηγήθηκαν στο ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ και εγκρίθηκαν σαράντα πέντε (45) μεταβιβάσεις οικοπέδων και αναγνωρίσεις κληρονόμων προγράμματος Καρύστου.

δ. Συνεχίζει να βρίσκεται σε ισχύ η από 09-06-2005 υπογραφέισα 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. Στο πλαίσιο της ανωτέρω σύμβασης οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να ηλεκτροδοτήσουν το ακίνητό τους μετά την υποβολή αίτησης προς την ΔΕΗ.

ε. Συνεχίζει να βρίσκεται σε λειτουργία το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού. Αντιμετωπίστηκαν όλες οι βλάβες που παρουσιάσθηκαν 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 αφορά την συντήρηση – επισκευή αντλιοστασίου, γεωτρήσεων και δεξαμενών καθώς και του δικτύου ύδρευσης ΟΣΜΑΕΣ Καρύστου. Η ανωτέρω σύμβαση είναι διάρκειας επτά (7) μηνών και είναι σε ισχύ από 01 Ιουνίου 2020 μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2020. Οι σοβαρότερες βλάβες οι οποίες αποκαταστάθηκαν στο δίκτυο ύδρευσης ήταν οι εξής :

(1) Επισκευή των αντλιών επιφανείας Νο 4 και Νο 5 του κεντρικού αντλιοστασίου.

(2) Επισκευή του ηλεκτρικού πίνακα των αντλιών επιφανείας.



(3) Αφαίρεση 245 μέτρων καμένων αγωγών ρεύματος (φθορά που προκλήθηκε από φωτιά προηγούμενων ετών), εκσκαφή και τοποθέτηση δύο (2) τσιμεντένιων κυτίων διακλάδωσης της Γ4 γεώτρησης, για την ασφάλεια του δικτύου και των ανθρώπων.

(4) Ολοκληρώθηκε εντός του Νοεμβρίου 2020, ο εμβαπτισμός υπάρχουσας μη λειτουργικής αντλίας γεώτρησης, μετά την επισκευή της, μαζί με τον έλεγχο και την αποκατάσταση των υδραυλικών και ηλεκτρικών συνδέσεων, καθώς και η τοποθέτηση τεσσάρων νέων σωλήνων γεώτρησης.

στ. Σε συνέχεια της διαδικασίας που ξεκίνησε την περσινή περίοδο, πραγματοποιήθηκαν εργασίες αποκατάστασης αρτιότητας σε δεκαέξι (16) 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 361,30 μέτρων με αντίστοιχη αποκατάσταση των κρασπεδορείθρων (κράσπεδα).

#### 11. Προγραμματισμός Νέων Εργασιών

α. Συνεχής παρακολούθηση και συντήρηση των γεωτρήσεων, του αντλιοστασίου και του δικτύου ύδρευσης, όπως αυτές καθορίζονται στην υφιστάμενη σύμβαση που είναι σε ισχύ έως 11 Μαρτίου 2021.

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. Συνέχιση της διαδικασίας σταδιακής αποκατάστασης των οικοπέδων που παρουσιάζουν πρόβλημα αρτιότητας λόγω καταπάτησης από το δρόμο ή το πεζοδρόμιο, πέραν των όσων 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.

στ. Λόγω κατολίπησης του εδάφους η οδός Νο 18 έχει καταστεί αδιαπέραστη και αρκετοί οικοπεδούχοι δεν έχουν πρόσβαση στα οικοπέδά τους. Η κατολίπηση επεκτάθηκε και σε ένα μικρό μέρος της κεντρικής οδού Νο 1 του οικισμού. Σε συνεργασία με τον εργολάβο που επιλέχθηκε από τον οργανισμό θα καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια για την αποκατάσταση της κατολίπησης, λαμβάνοντας υπόψη και τα οικονομικά δεδομένα του ΟΣΜΑΕΣ.

#### 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 < 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 υπογραφέισα σύμβαση του ΟΣΜΑΕΣ με την ΔΕΗ της 9-6-2005, η κατασκευή του δικτύου ηλεκτροδότησης θα γίνεται 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 τσιμεντένιους στύλους (τους οποίους προβλέπει η σύμβαση) τοποθετεί ξύλινους στύλους.

γ. Οδικό δίκτυο

Λόγω της υπαγωγής του ΟΣΜΑΕΣ (2015 – 2017) στο υπουργείο Οικονομικών και της υπολειπουργίας του, λόγω μη ύπαρξης διοικητικού συμβουλίου, 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.

δ. Σαθρότητα υπεδάφους

Η σύσταση του υπεδάφους και η σαθρότητά του προκαλεί στον οικισμό πολλά προβλήματα με κατολισθήσεις και καθιζήσεις, η αποκατάσταση των οποίων επιφέρει μεγάλο και δυσβάσταχτο κόστος για τον ΟΣΜΑΕΣ.

### 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 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 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) 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, για το 2019, εισηγήθηκε και το ΑνΣΣ ενέκρινε μέσω του Π/Υ 2019 την εισφορά χρήσης 2019 ποσού 245.620,00€ το οποίο κατανεμήθηκε στους συνεταίρους ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο:

ΕΙΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΩΝ 2019	Απαιτούμενο ποσό δαπανών έτους 2019: 245.620,00 €	X	Συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου
	Συνολικό άθροισμα συντελε- στών αξίας 3.372,74		

Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι η **ετήσια** εισφορά των συνεταίρων για το έτος 2019, κλιμακώνεται ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και έπρεπε να καταβληθεί μέχρι **29/3/2019**.

Επιπλέον, για το 2020, το ΔΣ εισηγήθηκε και το ΑνΣΣ ενέκρινε μέσω του Π/Υ 2020 την εισφορά χρήσης 2020 ποσού 245.810,00€, το οποίο κατανεμήθηκε στους συνεταίρους ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο:

ΕΙΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΩΝ 2020	Απαιτούμενο ποσό δαπανών έτους 2020: 245.810,00 €	Χ	Συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου
	Συνολικό άθροισμα συντελε- στών αξίας 3.371,95		

Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι η **ετήσια** εισφορά των συνεταίρων για το έτος 2020, κλιμακώνεται ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και έπρεπε να καταβληθεί μέχρι **30/6/2020**.

Επισημαίνεται ότι οι κάτοχοι δύο (2) οικοπέδων θα καταβάλλουν τις αναλογούσες εισφορές και για τα δύο (2) οικόπεδα και 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:

- γοράς.
- (1) Αίτηση συνεταιίρου 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 €

Και με το υπ' αριθμ.22 πρακτικό της 632<sup>ης</sup> /15 Μαϊ 20 Συνεδρίασης ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ διατηρήθηκε η τιμή παγίου στα 40,00€ και αυξήθηκε η τιμή μονάδας των κλιμάκων του τιμολογίου ύδρευσης έτσι ώστε να ανταποκρίνονται στην πραγματική κατανάλωση ρεύματος σύμφωνα με τον κάτωθι πίνακα:

ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΝΕΡΟΥ ΣΕ ΚΥΒΙΚΑ ΜΕΤΡΑ(m <sup>3</sup> )		ΤΙΜΗ
ΑΠΟ	ΜΕΧΡΙ	
0	15	0,72 €
16	30	1,02 €

31	50	1,17 €
51	80	1,50 €
81	100	1,60 €
101	150	2,10 €
151	200	2,62€
201	και πάνω	3,17 €

## 15. Ειδικές Επισημάνσεις

α. Η μεταβίβαση (γονική παροχή) των οικοπέδων, από τους εν ζωή συνεταίρους 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 συνεταίρων 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 19 έως και σήμερα, πραγματοποιήθηκαν τα παρακάτω:

α. Τα μέλη του Τρίτου Προγράμματος ανέρχονται σε 1.738.

β. Πραγματοποιήθηκαν 19 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 προϋπολογισμού έτους 2020, ο οποίος εγκρίθηκε από το ΑνΣΣ με το Υπ αριθμ 163 Πρακτικό της 12<sup>ης</sup> Συνεδρίασης/25-06-20 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/12/1258019/Σ.2469/30 Ιουν 20/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ. Οι Λογιστικές Καταστάσεις οικονομικής χρήσης 2019, μετά από έλεγχο και σύνταξη έκθεσης ελέγχου από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. υποβλήθηκαν προς έγκριση από το ΑνΣΣ και εγκρίθηκαν με το Υπ αριθμ. 277 Πρακτικό της 23<sup>ης</sup> Συνεδρίασης 18-12-20 και το οποίο μας κοινοποιήθηκε με την Φ.956.2/31/1279251/Σ.5320/22 Δεκ 20/ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΓΕΣ. Στις προσθήκες «7» έως «9» επισυνάπτεται ο Απολογισμός Εσόδων- Εξόδων έτους 2019. Οι Λογιστικές Καταστάσεις οικονομικής χρήσης 2020 και ο Απολογισμός εσόδων-εξόδων έτους 2020 θα υποβληθούν προς έγκριση από το ΑνΣΣ εντός του 2021 και έπειτα θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του ΓΕΣ.

18. Οι ενέργειες που πραγματοποιήθηκαν από το Ταμείο-Λογιστήριο, έχουν αναλυτικά όπως παρακάτω:

α. Εξοφλήθηκε το χρέος προς τη Δ.Ε.Η στο πρόγραμμα Μαλεσίνας μετά την πληρωμή και της τελευταίας δόσης τον Ιούνιο 2020. Αναπροσαρμόστηκε με την 632η Συνεδρίαση ΔΣ την 15-05-2020 η τιμή παγίου και η τιμή μονάδας των κλιμάκων του τιμολογίου ύδρευσης έτσι ώστε να ανταποκρίνονται στην πραγματική κατανάλωση ρεύματος.

β. Πληρώθηκε μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα στο Μ.Τ.Α ύψους 1.100,00€ με βάση την τροποποιητική σύμβαση που υπογράφηκε στις 29 Ιουνίου 2020 για το 2020.

γ. Ο Συνεταιρισμός είναι **ενήμερος φορολογικά** καθώς τακτοποιούνται μηνιαίως οι τρέχουσες οφειλές προς την εφορία.

δ. Ο Συνεταιρισμός έχει εξοφλήσει όλες τις οφειλές του παρελθόντος προς τον ΕΦΚΑ, οπότε έχει αποκτήσει και ασφαλιστική ενημερότητα.

ε. Υπογράφηκε σύμβαση με την NNT ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, από 18/5/2020 έως 31/12/2020, για την παροχή υπηρεσιών Λογιστικής-Φορολογικής Υποστήριξης και Σύνταξης-Αποστολής Αναφορών στις Αρμόδιες Αρχές.

στ. Υπογράφηκε σύμβαση με την εταιρεία UNISYSTEMS ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, από 30/6/2020 έως 31/12/2020, η οποία παρέχει καθημερινά υπηρεσίες τεχνικής/συμβουλευτικής υποστήριξης εφαρμογών λογισμικού καθώς και υπηρεσίες πρόσθετης ανάπτυξης λογισμικού.

ζ. Υπογράφηκε σύμβαση με την εταιρεία UNISYSTEMS ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, από

16/7/2020 έως 31/12/2020, για την προμήθεια λογισμικού καταγραφής μετρήσεων ύδρευσης με φορητές συσκευές, προκειμένου να αυτοματοποιηθεί η διαδικασία καταμέτρησης των υδρομετρητών του οικισμού Μαλεσίνας, να αποφευχθούν οι εσφαλμένες μετρήσεις και να υπάρχει φωτογραφικό αρχείο στο πρόγραμμα μηχανογράφησης όλων των υδρομετρητών με τις μετρήσεις τους.

η. Υπογράφηκε σύμβαση με την ανώνυμη εταιρεία LEVERAGE ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., από 28/9/2020 έως 31/10/2020, προκειμένου να ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις και τον απολογισμό έτους 2019 και να συντάξει έκθεση ελέγχου (πιστοποιητικό ελέγχου).

θ. Επίσης, εξοφλούνται μηνιαίως όλες οι υποχρεώσεις του Συνεταιρισμού προς τρίτους. Οφειλές παρελθόντων ετών έχουν εξοφληθεί πλήρως.

ι. 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.

ια. Υποβάλλονται μηνιαίως στο Υπουργείο Οικονομικών μέσω της ΓΕΣ/ΔΟΙ οι εξής πίνακες οικονομικών στοιχείων: Μηνιαία Συνοπτική Έκθεση Απλήρωτων και Ληξιπρόθεσμων Υποχρεώσεων, Πίνακας Στοιχείων Μητρώου Δεσμεύσεων και Οικονομικό Δελτίο ( Καταγραφή Εσόδων, εξόδων και στοιχείων Ισολογισμού).

19. Με την 632η Συνεδρίαση ΔΣ την 15-05-2020 **εγκρίθηκε η επιβολή τόκων υπερημερίας** με βάση τον πίνακα επιτοκίων της ΤτΕ στις ληξιπρόθεσμες οφειλές των συνεταίρων, οι οποίοι ενημερώθηκαν με την επιστολή της ετήσιας εισφοράς 2020 και του λογαριασμού ύδρευσης Β τριμήνου 2020.

20. Σύμφωνα με την απόφαση της 633ης Συνεδρίασης ΔΣ την 04 Ιουνίου 2020 εγκρίθηκε η έκδοση βεβαίωσης μη οφειλής για μεταβίβαση οικοπέδου αφού προηγουμένως κατατεθεί η προβλεπόμενη ρήτρα από τον νέο αγοραστή. Διευκρινίζεται ότι βεβαίωση μη οφειλής εκδίδεται μόνο για αγοραπωλησία, ενώ για προσωπική ενημέρωση των οικιστών-οικοπεδούχων εκδίδεται κατόπιν αιτήσεως καρτέλα συναλλασσόμενου.

## **ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

21. 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.

22. 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**).

στ. Για τις πληρωμές από το εξωτερικό υπενθυμίζεται ότι ο κωδικός BIC της Τράπεζας Πειραιώς είναι ο **PIRBGAA**.

23. Κατά την κατάθεση των οφειλών, υφίσταται η προσοχή των συνεταίρων, ώστε να πληκτρολογείται **υποχρεωτικά** στη περιγραφή της κατάθεσης ο **κωδικός χρέωση**, 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.

24. 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, ο οποίος είναι και υπεύθυνος να ενημερώσει τον συνεταιρισμό με email ή ταχυδρομική επιστολή για τυχόν κατάθεση χρημάτων χωρίς στοιχεία.

25. 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, συμβάσεις με λογιστική εταιρεία και εταιρεία μηχανογράφησης, δαπάνες γραφικής ύλης, κλπ) και αντιμετωπίζονται οι δαπάνες συντήρησης των 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 και σε αγωγές για τις εισπράξεις των οφειλών για λόγους δικαίου προς τους υπόλοιπους συνεταίρους.

26. 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.

27. 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 τηλεφώνου, για έγκαιρη και γρήγορη επικοινωνία.

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

29. 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/Θέματα\\_προσωπικού/Στρ. - Πολ. Προσωπικό/Οικονομικά/Νομικά Πρόσωπα](http://www.army.gr/Θέματα_προσωπικού/Στρ._Πολ._Προσωπικό/Οικονομικά/Νομικά_Πρόσωπα).

30. 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.

31. 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:

<b>A/A</b>	<b>ΤΜΗΜΑ</b>	<b>ΤΗΛ (Εσωτ)</b>	<b>ΤΗΛ (Εξωτ)</b>
1.	Πρόεδρος ΔΣ	210 870-5260	210 6438119
2.	Γεν. Γραμματέας	210 870-5263	210 6438598
<b>A/A</b>	<b>ΤΜΗΜΑ</b>	<b>ΤΗΛ (Εσωτ)</b>	<b>ΤΗΛ (Εξωτ)</b>
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