

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α» ΣΤΗ ΔΓΗ  
Φ.900/91/1719/Σ.514

**ΓΕΝΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ**  
**ΕΤΟΥΣ 2011**

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

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

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΑΛΕΣΙΝΑΣ**

**4. Πρόοδος Εργασιών (4.018 οικόπεδα)**

Έγιναν τα παρακάτω :

α. Επανάληψη του διαγωνισμού για την εκποίηση των με αριθμό 220, 221 και 222 αγροτεμαχίων συνολικής έκτασης 4.225 τ.μ. που ευρίσκονται εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού στην θέση «Βλυχάδα».

β. Οι αναγκαίες συντηρήσεις στα έργα υποδομής και επεμβάσεις - βελτιώσεις στο δίκτυο ύδρευσης του οικισμού.

γ. Εγκατάσταση συστημάτων αυτοματισμού στις γεωτρήσεις και δεξαμενές.

δ. Διαμόρφωση κοινοχρήστων - κοινωφελών χώρων οικισμού.

ε. Εγκατάσταση συστημάτων ασφάλειας (κλειδαριές, μπάρες ) στις δεξαμενές και αντλιοστάσια.

στ. Συντήρηση - αποκατάσταση οδικού δικτύου (ασφαλτόστρωση).

ζ. Φύλαξη εγκαταστάσεων ΟΣΜΑΕΣ με εταιρεία security και τοποθέτηση συστημάτων συναγερμού (αντλιοστάσια - γεωτρήσεις κλπ).

## 5. Οικονομικές υποχρεώσεις Συνεταίρων

### α. Ετήσια εισφορά

(1) Το ΔΣ του ΟΣΜΑΕΣ αποφάσισε και το Αν.Σ.Σ ενέκρινε (Απόσπασμα 222 Πρακτικού της 12<sup>ης</sup> /2012 Συνεδρίασης), την καταβολή των κάτωθι ποσών για το έτος 2012 που πρέπει να καταβληθούν μέχρι **20-12-2012** . Συγκεκριμένα:

(α) Οικοπεδούχοι **85,00 €** επί το ποσοστό ιδιοκτησίας τους άλλως (το υπόλοιπο εφόσον έχει καταβληθεί η προκαταβολή των 40 ευρώ) δηλ **45 ευρώ**.

(β) **Οι Οικιστές (οι έχοντες υδρόμετρο) θα επιβαρυνθούν πέραν της παραπάνω εισφοράς των 85 ευρώ με επιπλέον ποσό που θα προκύψει σύμφωνα με την ετήσια κατανάλωση νερού (2010) από την αναλογική κατανομή του ποσού των 71.648,03 € που προέκυψε από την διαφορά δαπάνης ΔΕΗ ύψους 338.422,79€ και των εσόδων από ύδρευση που ήταν 266.776€ για το ίδιο έτος.**

(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 .

Είναι άκρως απαραίτητο να εξοφληθούν το ταχύτερο δυνατό τα οφειλόμενα ποσά των εισφορών των παρελθόντων ετών **άλλως** οι ιδιοκτήτες οικοπέδων που έχουν οφειλές δε θα λαμβάνουν βεβαίωση μη οφειλής (για μεταβιβάσεις κλπ) και ούτε θα χορηγείται σε αυτούς άδεια σύνδεσης με το δίκτυο ύδρευσης και επιπλέον θα επιβαρύνονται με τους νόμιμους τόκους υπερημερίας σύμφωνα με το άρθρο 8 περίπτωση β του ισχύοντος Καταστατικού μας στο οποίο άλλωστε έχουν προσχωρήσει.

(3) Τα ποσά από την ετήσια εισφορά χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για έργα βελτίωσης και συντήρησης του δικτύου ύδρευσης, οδοστρώματος καθώς και για την δημιουργία αποθεματικού προς αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών.

### β. Λογαριασμοί Ύδρευσης

(1) 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.

(2) Παρά τα παραπάνω ένας σεβαστός αριθμός οικιστών που κατέχουν υδρομετρητή δεν καταβάλλει το αντίτιμο του νερού που καταναλώνει, αν και λαμβάνει τους λογαριασμούς που εκδίδονται. Οι διαφορές ή αμφισβητήσεις που προβάλλονται, έχουν αποδειχτεί ότι είναι αβάσιμες και παρελκυστικές και δεν τους νομιμοποιούν την άρνηση πληρωμής των .

Ο ΟΣΜΑΕΣ προβαίνει ήδη σε διακοπές παροχής νερού στους οφειλότες και οι οποίοι, εφόσον ταχτοποιήσουν την οφειλή τους θα επιβαρύνονται με τέλος επανασύνδεσης το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 20ευρώ . Σε περίπτωση που το υδρόμετρο έχει καταστραφεί, ο ιδιοκτήτης του θα επιβαρύνεται με το επιπλέον ποσό 70,25 ευρώ και με τον κίνδυνο το πόσο να αυξηθεί για το έτος 2012 λόγω αναπροσαρμογής των τιμών κόστους του υδρομέτρου .

(3) Αποφασίστηκε από το ΔΣ και εγκρίθηκε από το Αν.Σ.Σ (Απόσπασμα 222 Πρακτικού της 12<sup>ης</sup> /2012 Συνεδρίασης), νέα αναπροσαρμογή των κλιμάκων κατανάλωσης νερού από το Γ' Τρίμηνο του 2012, επειδή η χρέωση του ρεύματος από την λειτουργία του έργου Μαρτίνου έχει αυξηθεί , όπως παρακάτω:

ΚΥΒΙΚΑ		2012
ΑΠΟ	ΜΕΧΡΙ	ΤΙΜΗ
ΠΑΓΙΟ ΤΡΙΜΗΝΟΥ		20,00 €
0	15	0,30 €
16	30	0,60 €
31	50	0,70 €
51	80	0,90 €
81	100	1,00 €
101	150	1,50 €
151	200	2,00 €
201	και πάνω	2,50 €

## **6. 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 Μαλεσίνας: τηλ. 2108705269, ύδρευση: τηλ. 2108705276) είτε στον υπεύθυνο συντή-

ρησης του υδραυλικού δικτύου (τηλ.6937478613) οποιαδήποτε διαρροή υποπέσει στην αντίληψή του.

(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 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) Αποδοχή και πληρωμή εξόδων αρχικής συνδέσεως 427,25 € (20€ καταβάλλονται στον υδραυλικό από τον ΟΣΜΑΕΣ για την εργασία, τα 50,25 € για την αγορά του υδρομέτρου, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές και τα υπόλοιπα 357,00€ θα καταχωρούνται στο λογαριασμό **00208021565-0** .

(5) Εξόφληση όλων των παλαιών οφειλών 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.** Το πρόβλημα κλοπής του νερού από παρακείμενα οικόπεδα συνεχίζεται. Το φαινόμενο αυτό συνιστά ποινικό αδίκημα και ήδη περιπτώσεις κλοπής νερού έχουν παραπεμφθεί στην δικαιοσύνη. Για τον λόγο αυτόν ο ΟΣΜΑΕΣ απευθύνει έκκληση προς τους οικιστές να καταγγέλλουν τυχόν πράξεις κλοπής νερού για την άμεση αντιμετώπιση και καταστολή τους με νομικές διαδικασίες προς εξάλειψη του φαινομένου. Διευκρινίζεται ότι απαγορεύεται σε οικιστές που διαθέτουν ήδη υδρόμετρο να δίνουν νερό σε παρακείμενα οικόπεδα ή οικίες.

## **7. Κυριότητα Οικοπέδων Οικιών**

**α.** Για κάθε αλλαγή κυριότητας (πχ λόγω πωλήσεων, λόγω δωρεάς εν ζωή, γονικής παροχής ) τόσο των οικοπέδων όσο και των κατοικιών 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 παρακάτω 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 ο ΟΣΜΑΕΣ με την υποβολή ενός απλού φωτοαντιγράφου (όχι επικυρωμένου), του Συμβολαίου Μεταβίβασης που συντάσσεται.

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

## **8. 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 ΦΕΚ 724/Β/22-12-1987. 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 σε 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 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 άλλωστε οι παραβάτες διώκονται ποινικώς .

## **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΡΥΣΤΟΥ**

### **9. Πρόοδος Εργασιών**

Έγιναν εργασίες καθαρισμού δρόμων, εσχαρών και φρεατίων από κατολισθήσεις βράχων και αντικατάσταση κρασπέδων καθώς και κατασκευή σχαρών απορροής όμβριων υδάτων .

### **10. 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 κατολισθήσεων και των καταστροφών που προέκυψαν κατά τη χειμερινή περίοδο και τοποθέτηση σχαρών απορροής όμβριων υδάτων όπου είναι απαραίτητο.

### **11. Οικονομικές Υποχρεώσεις Συνεταίρων (Καρύστου)**

α. Από τα τηρούμενα οικονομικά στοιχεία του ΟΣΜΑΕΣ προκύπτει, ότι:

(1) Ορισμένοι συνέταιροι δεν έχουν προβεί στην σύνταξη του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας του οικοπέδου που τους έχει κληρωθεί καθώς δεν έχουν τακτοποιήσει τις οικονομικές τους υποχρεώσεις. Το ΔΣ απεφάσισε να εφαρμόσει την διάταξη του άρθρου 11 παρ 1 περιπτ (η) του ισχύοντος Καταστατικού και να προχωρήσει στη διαγραφή του Συνεταίρου, με αποτέλεσμα ο διαγραφείς συνεταίρος όχι μόνο να μην αποκτήσει την κυριότητα του κληρωθέντος σε αυτόν οικοπέδου αλλά να απωλέσει και τα ποσά που ήδη έχει καταβάλλει (προκαταβολή προς αγορά εκτάσεως, έξοδα εντάξεως στο σχέδιο κλπ).

(2) **Μικρό ποσοστό των οικοπεδούχων δεν πλήρωσε την εισφορά για τα προηγούμενα έτη . Σύμφωνα με τα συμβόλαια που έχουν υπογράψει, ο ΟΣΜΑΕΣ δύναται να προβεί σε κατάσχεση του οικοπέδου τους κηρυσσωμένου 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 συνεταίρος 2 ημέρες πριν τη σύνταξη του συμβολαίου μεταβίβασης να αιτείται σχετική **βεβαίωση μη οφειλής** από ΟΣΜΑΕΣ.

β. **Ετήσια Εισφορά**

(1) Το ΔΣ εισηγήθηκε και το ΑνΣΣ ενέκρινε την είσπραξη του ποσού των 160.000,00 € το οποίο θα κατανεμηθεί στους συνεταίρους ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου και σύμφωνα με τον μαθηματικό τύπο :

ΕΙΣΦΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΩΝ	Απαιτούμενο ποσό δαπανών έτους 2012: 160.000,00 €	Χ	Συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου
	Συνολικό άθροισμα συντελεστών αξίας 3.375,60		

(2) Από τα παραπάνω συνεπάγεται ότι οι **ετήσιες** εισφορές των συνεταίρων για το έτος 2012 κλιμακώνονται από 62,00€ ελάχιστο μέχρι 94,00€ μέγιστο, ανάλογα με τον συντελεστή αξίας εκάστου οικοπέδου. Ο ΟΣΜΑΕΣ θα ενημερώσει κάθε συνέταιρο για το αναλογούν ποσό το οποίο πρέπει να καταβληθεί **εφάπαξ μέχρι 20-12-2012**. 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 οφείλεται στο Δήμο Καρύστου Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) μέχρι τέλος Δεκεμβρίου του 2012, λόγω μη ολοκλήρωσης των διαδικασιών βεβαίωσης του για το έτος 2012.

**12. 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 8 παράγραφος δ του καταστατικού).

β. Όσοι εκ των συνεταίρων έχουν υπογράψει συμβόλαιο και δεν έχουν στείλει ανεπικύρωτο φωτοαντίγραφο του συμβολαίου μετά του πιστοποιητικού μεταγραφής του οικοπέδου τους στο υποθηκοφυλάκειο Καρύστου να τα αποστείλουν στον ΟΣΜΑΕΣ για ενημέρωση του φακέλου τους και του αρχείου μας.

γ. Ενημερώνουμε όσους επιθυμούν την 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.

δ. Οι επαναοριοθετήσεις των οικοπέδων **ολοκληρώθηκαν** εντός του **2010** και ακολούθως οποιαδήποτε διαφορά θα επιλύεται από ιδιωτικά συνεργεία με μέριμνα των οικοπεδούχων.

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

13. Τα μέλη του Τρίτου Προγράμματος ανέρχονται σε 1.859 μέχρι 1 -10-2012.

14. Αναμένεται η έκδοση βεβαίωσης από το ΥΠΕΚΑ ότι η περιοχή Μπούκα Μεσσηνίας είναι ενταγμένη για οικιστική χρήση στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μεσσήνης προκειμένου να ακολουθήσουν από τον συνεταιρισμό οι διαδικασίες διερεύνησης καταλληλότητας – αγοράς και πολεοδόμησης της περιοχής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

### **ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

15. 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 2012 που εγκρίθηκαν από το Αν.Σ.Σ. Οι Λογιστικές Καταστάσεις που αφορούν την χρήση του 2009 και 2010 (Ισολογισμός - Απολογισμός και Αποτελέσματα Χρήσης) θα σας κοινοποιηθούν με νεώτερη διαταγή καθόσον δεν έχουν εγκριθεί από τα καταστατικά όργανα του ΟΣΜΑΕΣ.

16. Μετά από απόφαση του Αν.Σ.Σ τροποποιήθηκε το Άρθρο 15 του Καταστατικού που μας επέβαλε την κατάθεση των διαθεσίμων μόνο στην Γενική Τράπεζα. Αποτέλεσμα της παραπάνω απόφασης είναι η συνεργασία του Συνεταιρισμού με οποιαδήποτε άλλη Τράπεζα και η καθιέρωση διατραπεζικής έρευνας κάθε εξάμηνο προκειμένου το αποθεματικό του συνεταιρισμού να κατατίθεται στην τράπεζα με το μεγαλύτερο επιτόκιο προθεσμιακών καταθέσεων προς όφελος των συνεταίρων. Την παρούσα περίοδο το εξασφαλισμένο επιτόκιο ύστερα από διατραπεζική ερευνά είναι σταθερό- εξαμηνιαίο και ανέρχεται σε 5,7%.

17. Στην Γενική Τράπεζα υφίστανται οι παρακάτω λογαριασμοί, που αφορούν συνολικά στον ΟΣΜΑΕΣ :

α. Ο υπ' αριθμόν **00201021787-6**, **μόνο για κατόχους υδρομέτρων** και αφορά την πληρωμή της τριμηνιαίας κατανάλωσης νερού. Κωδικός e-banking **GR 52 0150 1140 0000 0201 0217 876**.

β. Ο υπ' αριθμόν **00208021565-0**, για το πρόγραμμα Μαλεσίνας. Κωδικός e-banking **GR 06 0150 1140 0000 0208 0215 650**.

γ. Ο υπ' αριθμόν **00208021674-5**, για το πρόγραμμα Καρύστου. Κωδικός e-banking **GR 26 0150 1140 0000 0208 0216 745**.

δ. Ο υπ' αριθμόν **00208021830-6**, για το Τρίτο (Γ') Πρόγραμμα (μη εξυπηρετηθέντων μελών). Κωδικός e-banking **GR 61 0150 0020 0000 0208 0218 306**.

18. Επισημαίνεται ότι όλες οι εισφορές κατατίθενται κατά κύριο λόγο στη Γενική Τράπεζα αλλά και οποιαδήποτε άλλη Τράπεζα με τη χρήση του παραπάνω κωδικού e-banking. Σε περίπτωση τυχών δυσχερειών κατά τη διαδικασία μεταφο-



ράς χρημάτων από τρίτο φορέα προς το λογαριασμό του ΟΣΜΑΕΣ στη Γενική Τράπεζα, δεν είναι δυνατή η αναζήτηση και ταυτοποίηση της κατάθεσης από μέρους μας. Σε τέτοιες περιπτώσεις η ευθύνη για την τύχη των χρημάτων και η συνακόλουθη ταλαιπωρία αναζήτησής τους βαρύνουν αποκλειστικά τον ίδιο τον καταθέτη.

19 Υλοποιήθηκε μηχανοργάνωση - μηχανογράφηση του Ταμείου με εγκατάσταση λογισμικής εφαρμογής (Γενικής Λογιστικής ΝΠΙΔ-Διαχείριση Μητρώου Συνεταίρων ΟΣΜΑΕΣ).

20. Κατά την κατάθεση των οφειλών επιστάται η προσοχή των συνεταίρων, ώστε στα γραμμάτια είσπραξης να πληκτρολογούνται από τον ταμία της τράπεζας, υποχρεωτικά, τα στοιχεία συνεταίρου ή ιδιοκτήτη, ήτοι ονοματεπώνυμο και Αριθμός Γενικού Μητρώου Οικοπέδου (ΑΓΜ) καθώς και ο Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου και Οικοπέδου (ΟΤ & ΑΟ), ώστε να διευκολύνεται η πιστή και ακριβής ενημέρωση των αρχείων μας. Σε οικόπεδα, που υπάρχουν πλέον του ενός (1) ιδιοκτήτες, κάθε ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να καταθέτει το ποσό που του αναλογεί και αναγράφεται στην ειδοποίηση που λαμβάνει από τον ΟΣΜΑΕΣ. **Δεν είναι απαραίτητη η αποστολή από τους συνεταίρους, όταν καταθέτουν τις εισφορές – οφειλές, φωτοαντίγραφου του δελτίου κατάθεσης, στον ΟΣΜΑΕΣ.**

21. Σύμφωνα με το Άρθρο 8 παρ. β' και γ', του ισχύοντος Καταστατικού μας 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. Αυτόνομο 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.λ.π) 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 συνεταίρους.

22. Όσον αφορά το Τ.Α.Π., όπως έχει αποφανθεί το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους με την με αριθμό 394/1997 γνωμοδότησή του, δεν προκύπτει από την διάταξη του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 ότι ο Δήμος ή η Κοινότητα οφείλουν να διαθέσουν το αντίστοιχο ποσό που εισέπραξαν για Τ.Α.Π. από τα μέλη του Οικοδομικού Συνεταιρισμού για έργα αποκλειστικά στην έκταση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, αλλά δύνανται να διαθέσουν τα ποσά αυτά για εκτέλεση τέτοιων έργων σε οποιοδήποτε σημείο των ορίων τους. 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 μας.

23. Παρακαλούνται τα μέλη του ΟΣΜΑΕΣ, καθώς και όποιοι άλλοι συνεται-  
ροι αλλάζουν διεύθυνση κατοικίας να γνωρίζουν στο Συνεταιρισμό έγκαιρα τη νέα  
τους διεύθυνση στην οποία θα τους αποστέλλονται τα διάφορα ενημερωτικά έγ-  
γραφα. Επίσης να μας γνωρίζεται έγκαιρα στο FAX: 210-6437211 οποιαδήποτε  
αλλαγή στον αριθμό τηλεφώνου σας για έγκαιρη και γρήγορη επικοινωνία.

24. Τα γραφεία του ΟΣΜΑΕΣ ευρίσκονται στην οδό Δημ. Σούτσου 40 Α-  
μπελόκηποι Αθήνα ΤΚ 11521. (5<sup>ος</sup> Όροφος).

25. Διευκρινίζεται ότι τυχόν σφάλματα που παρουσιάζονται στις δοσοληψίες  
των συνεταιίρων με τον ΟΣΜΑΕΣ δεν είναι εσκεμμένα ούτε αποβλέπουν σε πρό-  
κληση ζημιάς κανενός. Η κατανόηση των συνεταιίρων είναι απαραίτητη η δε επίλυ-  
ση όποιων προβλημάτων θα πρέπει να γίνεται με καλή διάθεση και γνώμονα την  
εκπλήρωση ενός κοινού σκοπού. Τα τηλέφωνα των γραφείων του ΟΣΜΑΕΣ για  
ενημέρωση και πληροφόρηση των συνεταιίρων (το λογιστήριο απαντά από 09.00  
έως 13.00 καθημερινά), κατά περίπτωση είναι :

α.	Πρόεδρος ΔΣ	210 8705260 210 6438119
β.	Γραμματεία	210 8705261
γ.	Γεν. Γραμματέας	210 6438598 210 8705263
δ.	Ταμείο	210 8705268 210 8705267
ε.	Λογιστήριο	210 8705265 210 8705266
στ.	Υπεύθυνος Προγράμματος Μαλεσίνας Υδρευση	210 8705269 210-8705276
ζ.	Υπεύθυνος Προγράμματος Καρύστου	210 8705270 210 8705263
η.	Υπεύθυνος Γ' Προγράμματος	210 8705263
θ.	Πρόεδρος Επιτροπής Αξιολόγησης	210-8705275
ι.	<b>Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (email):</b>	
	(1). Λογιστήριο:	<b>osmaes.tameio@gmail.com</b>
	(2). Γραμματεία:	<b>osmaes.gram@gmail.com</b>
ια.	<b>FAX</b>	<b>210 6437211</b>

Ακριβές Αντίγραφο

Σχης (ΜΧ) Φαμέλης Ανδρέας  
Πρόεδρος Δ.Σ./ΟΣΜΑΕΣ

Επχος (ΕΥ) Σέργης Χρήστος  
Γεν. Γραμματέας

## **ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ**

«1» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εσόδων Οικιστικού Προγράμματος Μαλεσίνας.

«2» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εξόδων Οικιστικού Προγράμματος Μαλεσίνας.

«3» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εσόδων Οικιστικού Προγράμματος Καρύστου.

«4» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εξόδων Οικιστικού Προγράμματος Καρύστου.

«5» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εσόδων Γ' Οικιστικού Προγράμματος.

«6» Προϋπολογισμός Έτους 2012 Αναλυτικός Πίνακας Εξόδων Γ' Οικιστικού Προγράμματος.