

## **ΣΥΝΤΟΜΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΣ ΙΚΑΡΟΥ Συν. Π.Ε. 2019-2021**

1. Η τριετία 2019-2021 ήταν από τις πλέον δύσκολες για τον συνεταιρισμό, αφενός λόγω της διακοπής είσπραξης εισφορών και συνδρομών από ΜΤΑ και ΟΛΚΑ και αφετέρου των δυσχερειών επικοινωνίας – μετακινήσεων και δράσεων λόγω των υγειονομικών περιορισμών.

2. Παρά τα προαναφερθέντα ανασταλτικά δεδομένα, πραγματοποιήθηκαν συνοπτικά οι παρακάτω δράσεις και έργα:

**ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΑ - ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ** Τον Νοέμβριο του 2019 ο συνεταιρισμός μας απέκτησε πέντε ιδιόκτητα γραφεία στο κέντρο των Αθηνών, (Γλάδστωνος 3, στον 8<sup>ο</sup> όροφο) για αξιοποίηση του αποθεματικού του και μελλοντική κάλυψη των αναγκών του.

Μετά από έγκριση της ΓΣ, το 2019 ολοκληρώθηκε, μετά από μεταφορά εκ του αποθεματικού στο πρόγραμμα Καρύστου των αντίστοιχων ποσών, (αντικειμενική αξία βάσει επίσημης εκτίμησης από πιστοποιημένο εκτιμητή), η υπαγωγή στα περιουσιακά στοιχεία του συνεταιρισμού, (περιουσία όλων των μελών μερισματούχων του), εκτάσεων του προγράμματος Καρύστου για τις οποίες προηγούμενες διοικήσεις δεν είχαν εκδηλώσει σχετικές πρωτοβουλίες και φυσικά δεν είχαν συμπεριληφθεί στα προς διανομή (όπως το παραλιακό αγροτεμάχιο) στους 852 οικοπεδούχους του συνεταιρισμού. Οι εκτάσεις αυτές είναι:

- α. Έκτασης τεσσάρων στρεμμάτων εντός οικισμού Αετού Καρύστου (εμπορικό κέντρο του οικισμού)
- β. Εκτός οικισμού έκτασης 8,8 στρεμμάτων (νότια είσοδος οικισμού)
- γ. Εκτός οικισμού έκτασης 1,5 στρεμ. (όπου κατασκευάσθηκε το πεδίο προσγείωσης Ε/Π).
- δ. Έκταση στα Δυτικά όρια της περιοχής που αγοράσθηκε και δεν συμπεριελήφθη στο εγκριθέν ρυμοτομιθέν σχέδιο. Η οριοθέτηση αυτής της περιοχής είναι σε εξέλιξη την τρέχουσα περίοδο. Με την ολοκλήρωση θα δηλωθεί στο κτηματολόγιο και θα ενσωματωθεί στο περιουσιολόγιο του συνεταιρισμού.

Μέρος της ανωτέρω έκτασης είχε χαρακτηριστεί δασική. Αποχαρακτηρίσθηκε μετά από σχετικές ενέργειες και ταυτόχρονη παραχώρηση του πεδίου Π/Γ ελικοπτέρων στο ΥΕΘΑ και την τοπική αυτοδιοίκηση για χρήση.

Στις 13-12-2019 έγινε στον συνεταιρισμό μας (μοναδικός συνεταιρισμός στην Ελλάδα) η απονομή της πιστοποίησης EFQM Levels of Excellence, (επίπεδο επιχειρηματικής αριστείας) μετά από αξιολόγηση από την ΕΕΔΕ, για την πιστή

τήρηση των προτύπων ποιότητας και των καινοτόμων πρωτοβουλιών και δράσεων για το περιβάλλον, την ενέργεια και την φροντίδα για τα μέλη του συνεταιρισμού.

Στις 25 Μαΐου 2020 υπεγράφη σύμφωνο συνεργασίας με τον ΟΣΜΑΝ σε όλους τους τομείς που δραστηριοποιείτε ο ΙΚΑΡΟΣ Συν. Π.Ε. σήμερα, προκειμένου να ξεπεράσουμε μαζί τα τρέχοντα θέματα χρηματοδότησης και να συνδιοργανώσουμε κοινές δράσεις προς όφελος των δύο συνεταιρισμών, δηλαδή συνόλου 5.000 μελών.

Στις 5 Μαρτίου 2021 ο συνεταιρισμός υπέγραψε Προσύμφωνο συνεργασίας με την Διεύθυνση Διαχείρισης Ευρωπαϊκών & Αναπτυξιακών Προγραμμάτων (Δι.Δ.Ε.Α.Π) που υπάγεται στην Γενική Διεύθυνση Οικονομικού Σχεδιασμού και Υποστήριξης (ΓΔΟΣΥ) του Υπουργείου Άμυνας, για την υλοποίηση έργου έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της Δράσης «Συνέργειες Έρευνας και Καινοτομίας στην Περιφέρεια Αττικής» (ΕΣΠΑ 2014-2020) για το έργο με κωδικό ΑΤΤΠΑ-0346397» και τίτλο «Σχεδίαση – Τυποποίηση και Πιστοποίηση Ολοκληρωμένου Οικολογικού Συστήματος Προκατασκευής Υβριδικών Αυτόνομων κτιρίων με κοχλιωτή θεμελίωση (GGCS)» Το έργο ήταν πρόταση του συνεταιρισμού μας σε συνεργασία με την Σ.Ι. για να σχεδιασθεί και πιστοποιηθεί ένα καινοτόμο σύστημα δόμησης εξοχικής κατοικίας κατάλληλο για την περιοχή Καρύστου και Μιλίων Ευβοίας και όχι μόνο. Ήδη πέρασε η πρόταση την πρώτη φάση ελέγχων δικαιολογητικών της πρότασης και αναμένεται η απόφαση της επιτροπής αξιολόγησης του Υπουργείου Ανάπτυξης.

Τους τρεις τελευταίους μήνες του 2020 εστάλησαν εξώδικες επιστολές σε μέλη του προγράμματος Καρύστου για εξάλειψη συμβολαιογραφικών και οικονομικών εκκρεμοτήτων και παράλληλα ξεκίνησαν νομικές διαδικασίες εφαρμογής των όρων διαλυτικής αίρεσης σε οφειλέτες που δεν προέβησαν σε διακανονισμό αποπληρωμής. Επίσης ξεκίνησε νομική διαδικασία επιστροφής στον συνεταιρισμό οικοπέδων που δεν εξοφλήθηκαν (πλήρωση διαλυτικής αίρεσης), καθώς και οικοπέδου που παράνομα κατασχέθηκε από την τράπεζα που το είχε υποθηκεύσει μέλος μας ενώ ίσχυαν οι όροι Δ. Αίρεσης.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ** Με δεδομένη την αποκλειστική (από το καταστατικό του ΟΣΜΟΣΑ ο ΙΚΑΡΟΣ Συν. Π.Ε) πηγή εσόδων, για κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων, τις ετήσιες συνδρομές των μελών του και την διατήρηση της νέας ασφυκτικής οικονομικής κατάστασης (μη παρακράτησης από το ΜΤΑ των ετήσιων εισφορών των ε.α. μελών), εστάλησαν τρεις φορές επιστολές σε ΥΕΘΑ - ΥΦΕΘΑ, ΜΤΑ και ΓΕΑ με αίτημα εφαρμογής της ίδιας πολιτικής που εφαρμόζεται και στο ΜΤΣ με τον ΟΣΜΑΕΣ που ακόμα, παραδόξως ανήκει στο ΥΕΘΑ, αλλά μέχρι σήμερα δεν έχουμε λάβει έγγραφη απάντηση από το ΥΕΘΑ.

Τοιουτοτρόπως τα έσοδα για την λειτουργία του συνεταιρισμού περιορίστηκαν στις λίγες αυτόνομες οικειοθελείς καταθέσεις μελών οδηγώντας στην παθητική λειτουργία του συνεταιρισμού με ότι αυτό συνεπάγεται για το μέλλον του. Με δεδομένη την οικονομική δυσχέρεια είσπραξης των προβλεπομένων εσόδων και τις συγκυρίες της οικονομίας και της πανδημίας, οι δράσεις περιορίστηκαν στα απολύτως απαραίτητα και την ματαίωση όλων των σχεδιασθέντων επενδυτικών δραστηριοτήτων το διάστημα αυτό. Παράλληλα έγιναν πολλές προσπάθειες για συγκέντρωση των οφειλομένων ποσών από τα μέλη, συμπεριλαμβανομένων των ενδίκων μέτρων και της υλοποίησης των όρων της διαλυτικής αίρεσης για τα ασυνεπή μέλη.

Στο πλαίσιο εφαρμογής των νέων μέτρων του Υπ. Οικονομικών ο συνεταιρισμός για να ανταποκριθεί στις νέες απαιτήσεις (my data) έκανε στις αρχές του 2021 σύμβαση απόκτησης νέου λογισμικού (τηρούνται βιβλία Γ' κατηγορίας) και αναθεώρησε όλα τα φορολογικά και οικονομικά του στοιχεία.

Το επόμενο βήμα μας θα είναι η πλήρης αναθεώρηση του τρόπου επικοινωνίας με τα μέλη μας και των διαδικασιών είσπραξης των ετήσιων εισφορών και συνδρομών, θέμα που θα τεθεί στην ΓΣ.

Η ΟΣΜΟΣΑ Μ.ΙΚΕ μέσω της οποίας μπορεί ο συνεταιρισμός να αξιοποιήσει προς όφελος των μελών (εξυπηρετημένων και μη) όλα τα σύγχρονα εργαλεία χρηματοδότησης, ανάπτυξης και συμμετοχής του σε έργα και δράσεις του Ταμείου Ανάκαμψης της ΕΕ ώστε να αυξηθούν τα έσοδα αποτελεί μονόδρομο για την διατήρηση του συνεταιρισμού λειτουργικού και με δυνατότητα προσφοράς ικανοποιητικού μερίσματος στα μέλη του. Έτσι τον Μάιο του 2021 υπέγραψε συμφωνία συνεργασίας με επενδυτικό οίκο των Η.Π.Α για εξεύρεση γης και αδειοδότηση ενεργειακών πάρκων με όφελος στον συνεταιρισμό από την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης του έργου. Αν αυτό το πρόγραμμα ευδοκιμήσει, τα έσοδα που θα προκύψουν θα μπορέσουν να καταστήσουν τον συνεταιρισμό βιώσιμο χωρίς να εξαρτάται αποκλειστικά από τις ετήσιες συνδρομές των μελών του.

Η σύμπραξη του συνεταιρισμού στο πλαίσιο των αποφάσεων της ΓΣ τον Ιούλιο του 2020 με εταιρεία εμπορίας τροφίμων (που τροφοδοτούσε και την ΠΑ) δεν απέδωσε το αναμενόμενο όφελος και τον Δεκέμβριο του 2021 συμφωνήθηκε η λύση της συμφωνίας συνεργασίας και η αποχώρηση του συνεταιρισμού χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση. Αντ' αυτού υπεγράφη πρόσφατα σχετική συμφωνία με την Military Club για επιδότηση με 10% των αγορών των μελών μας από τα ΑΒ Βασιλόπουλο. Εντός του 2022 και αφού συνεκτιμηθεί η διεθνής και η εγχώρια οικονομική κατάσταση, θα αποφασισθεί και το μέλλον της συνεργασίας του

συνεταιρισμού στο πρόγραμμα για το υβριδικό πρατήριο καυσίμων και την διάθεση στα μέλη του υλικών και υπηρεσιών ΑΠΕ.

**ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ** Το 2021 ο συνεταιρισμός ξεκίνησε την συνεργασία με τους Δήμους Κορίνθου και Ιστιαίας με σκοπό να υποστηρίξουμε τους οικοπεδούχους του συνεταιρισμού μας στις περιοχές Ξαμιλίων και Μηλιών αντίστοιχα για να υδροδοτηθούν τα οικόπεδα των μελών μας. Ειδικότερα προτάθηκε στους δύο Δήμους η υλοποίηση έργων με συγκεκριμένη πηγή χρηματοδότησης από το υπουργείο περιβάλλοντος. Το πρόγραμμα είναι σε εξέλιξη.

Κάτι αντίστοιχο έγινε και με τον Δήμο Καρύστου όπου υπεβλήθη έκθεση και πρόταση για συνολική αναβάθμιση υδροδότησης του οικισμού του Αετού Καρύστου και των όμορων κατοικιών αλλά δεν προωθήθηκε από την περιφέρεια λόγω μη ολοκλήρωσης την τρέχουσα περίοδο υπαγωγής του οικισμού στον Δήμο Καρύστου. Κατόπιν αυτού τον Νοέμβριο του 2021 έγινε συμφωνία με το Πανεπιστήμιο Πατρών/Τμήμα Βιολογίας για την εκπόνηση μελέτης και υποβολής πρότασης στο Υπ. Περιβάλλοντος για την χρηματοδότηση καινοτόμου προγράμματος ΕΣΠΑ για την σχεδίαση και ανάπτυξη οικολογικού πάρκου με βιολογική καλλιέργεια φυτών και διαχείριση υδάτων εντός του οικισμού. Εκτιμάται ότι θα υποβληθεί στην περιφέρεια στο Α' εξάμηνο του 2022.

### **ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΡΥΣΤΟΥ**

Ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες του κτηματολογίου για τον οικισμό Καρύστου τέλος του 2021. Νέες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο ηλεκτρονικά. Ο συνεταιρισμός μετά από ενέργειες αποχαρακτήρισε όλες τις περιοχές που αρχικά είχαν χαρακτηριστεί ως δασικές (στο παραλιακό αγροτεμάχιο, στην εκτός σχεδίου περιουσία του νότια, και ΒΑ εντός οικισμού).

Από τα τηρούμενα στοιχεία στον συνεταιρισμό διαπιστώθηκε η αλλαγή στοιχείων ιδιοκτησίας των οικοπεδούχων περίπου στο 40%. Έχει δρομολογηθεί και θα ολοκληρωθεί εντός του τρέχοντος εξαμήνου η επικαιροποίηση των στοιχείων ιδιοκτησίας, προαπαιτούμενο για την υπαγωγή του συνεταιρισμού στο Δήμο Καρύστου.

Η πλήρης απεμπλοκή του συνεταιρισμού από το πρόγραμμα Καρύστου θα επιτευχθεί με την υπογραφή και των τελευταίων 70 περίπου συμβολαιογραφικών πράξεων Άρσης Διαλυτικής Αίρεσης και χορήγησης βεβαιώσεων σε όλους τους οικοπεδούχων βεβαιώσεων μη οφειλής στον συνεταιρισμό, (στοιχείο απαραίτητο για κάθε συμβολαιογραφική πράξη).



Εγκαταστάθηκε στον οικισμό πρότυπο σύστημα διήθησης του αντλούμενου ύδατος και ο συνεταιρισμός απέκτησε ISO 9001 στην διαχείριση ποσίου ύδατος. Οι διαδικασίες άντλησης – αποθήκευσης και διανομής ύδατος ακολουθούν τα διεθνή standards και γίνονται οι ετήσιες δειγματοληψίες μέχρι σήμερα με έξοδα του συνεταιρισμού.

Επίσης εγκαταστάθηκε και πρότυπο αλεξικέραυνο απώθησης ΤΕΣΛΑ για προστασία των υποδομών αυτόματης άντλησης – διήθησης και οπτικής ηλεκτρονικής επιτήρησης του συνεταιρισμού μέσω internet.

Η τηλεφωνία μέσω ασύρματης σύνδεσης του ΟΤΕ είναι εφικτή σήμερα στον οικισμό χωρίς επί πλέον κολώνες μέσω ασυρματικής ζεύξης με την θέση ΠΑΞΙΜΑΔΑ. Έχει δρομολογηθεί και δεύτερη σύνδεση του οικισμού και του παραλιακού αγροτεμαχίου με αντίστοιχο πρόγραμμα μέσω του Δήμου Καρύστου με επιδοτούμενο πρόγραμμα ΕΣΠΑ της περιφέρειας.

Εκδόθηκε και αναρτήθηκε νέο τοπογραφικό του παραλιακού αγροτεμαχίου με ΚΗΔ για χρήση από τα μέλη του.

Ο συνεταιρισμός υπέβαλε εκ νέου αίτημα στο Δήμο Καρύστου για την επιτάχυνση της διαδικασίας υπαγωγής του οικισμού στο Δήμο και τυπική ολοκλήρωση του προγράμματος. Το 2021 εκτελέστηκαν έκτακτες δαπάνες για αποκατάσταση βλαβών στο σύστημα ύδρευσης – πυροπροστασίας καθώς και εργασίες καθαρισμού των βασικών δικτύων αποχέτευσης. Αναμένεται η έκδοση ΦΕΚ για την οριοθέτηση του αιγιαλού στο παραλιακό αγροτεμάχιο.

Έγινε επέκταση δικτύου ηλεκτροδότησης στο Ανατολικό και το κεντρικό δίκτυο και ολοκληρώθηκε η διάνοιξη της τέταρτης γεώτρησης που αν και είχε δανειοδοτηθεί ουδέποτε υλοποιήθηκε. Επίσης επεκτάθηκε σε όση έκταση ήταν δυνατόν ο οδικός φωτισμός και ο Δήμος ανέλαβε τα έξοδα του φωτισμού και της λειτουργίας του φίλτρου νερού στην δεξαμενή Δ3.. Εκκρεμεί εκ μέρους του η ανάληψη των εξόδων λειτουργίας των τεσσάρων γεωτρήσεων.

Δεν υπάρχει πλέον κονδύλιο για κάλυψη των εξόδων συντήρησης των υποδομών, αλλά ούτε και συμβατική υποχρέωση του συνεταιρισμού. Η μόνη υποχρέωση του είναι η ολοκλήρωση των προγραμματισθέντων έργων στο παραλιακό εφόσον εκδοθεί το ΦΕΚ καθορισμού του αιγιαλού και συγκεντρωθεί το προϋπολογισθέν κονδύλιο. Στη συνέχεια και εφόσον συμφωνήσει εγγράφως η πλειοψηφία των ιδιοκτητών προτείνεται να ενοικιασθεί για περαιτέρω αξιοποίηση και κάλυψη των αναγκών συντήρησης του οικισμού από τα έσοδα (πρόταση συνεταιρισμού).

Επισημαίνεται ότι το καταστατικό εκμετάλλευσης και λειτουργίας του παραλιακού αγροτεμαχίου που εγκρίθηκε παμψηφεί το 2020 από την ΓΣ, (με ενσωμάτωση σχετικής πρότασης τροποποίησης του συλλόγου οικοπεδούχων) που συμπεριλαμβάνεται σε όλα τα νέα συμβόλαια προβλέπει μεταξύ των άλλων και την εκλογή διαχειριστή από τους ιδιοκτήτες του. Έχει προγραμματισθεί η σύγκληση ΓΣ οικοπεδούχων για το σκοπό αυτό με την ολοκλήρωση των δρομολογηθέντων έργων – υποδομών εντός αυτού (υποδομές αποχέτευσης – ύδρευσης – ηλεκτροφωτισμού – εστίασης και αναψυχής) αρχές του επομένου έτους (εκτίμηση).

Τον Ιανουάριο του 2021 ο συνεταιρισμός κατέβαλε στον Δήμο Καρύστου τα προβλεπόμενα τέλη ΤΑΠ για τα παρελθόντα έτη για όλους τους οικοπεδούχους. Για το 2021 και εντεύθεν οι οικοπεδούχοι οφείλουν από μόνοι τους να εξοφλούν την συγκεκριμένη υποχρέωση, χωρίς να οφείλουν οτιδήποτε για τα παρελθόντα έτη. Αυτό επετεύχθη μετά από συνεννόηση με το Δήμο Καρύστου και λαμβάνοντας υπόψη την πρότερη συμβολή του συνεταιρισμού στα έργα εξωραϊσμού του Δήμου στην είσοδο της πόλης, την παραλία και την οδοποιία.

Από 1<sup>η</sup> Απριλίου 2022 όλες οι μεταβιβάσεις θα γίνονται με χρήση ηλεκτρονικής ταυτότητας ακινήτου. Οδηγίες έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του συνεταιρισμού και για το παραλιακό αγροτεμάχιο έχει αναρτηθεί στην ιστοσελίδα μας η σχετική ταυτότητα. Επίσης από 1<sup>ης</sup> Μαρτίου 2022 ο οικισμός εντάχθηκε στο αυτοματοποιημένο πρόγραμμα *my property* του Υπ. Οικονομικών και ορίσθηκε η τιμή ζώνης τα 800 ευρώ το τ.μ.

Περιμένουμε την συμμετοχή των μελών μας στην προσπάθεια διατήρησης του συνεταιρισμού ζωντανού και ειδικά των οικοπεδούχων Καρύστου που δεν έχουν εξοφλήσει τις οφειλές των προκειμένου ολοκληρωθούν οι εργασίες στο παραλιακό αγροτεμάχιο και υπογράψουν την σχετική ΥΔ για τον ΚΕΛ.

Ευχόμαστε καλή επιτυχία στην νέα διοικητική και ελεγκτική Ηγεσία του συνεταιρισμού μας.

Εκ μέρους του απερχόμενου ΔΣ

Δρ Γ. Γερούλης

Απτχος (Ι) ε.α. Πρόεδρος ΔΣ