



Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Στελεχών Π.Α.

ΕΛΠΙΝΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

Αγαπητά Μέλη,

Στο πλαίσιο της τακτικής ενημέρωσης των μελών μας σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

I. ΓΕΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1. Την Δευτέρα 12 Μαΐου 2025 στις 17:00 στην αίθουσα Ρήγας Φεραίος του Πολεμικού Μουσείου των Αθηνών θα πραγματοποιηθεί η III Επαναληπτική Ετήσια ΓΣ του Συνεταιρισμού με θέματα ΗΔ την ενημέρωση των μελών για τα τρέχοντα θέματα του συνεταιρισμού, την έγκριση της έκθεσης απολογισμού του ΔΣ και την έγκριση της έκθεσης του Εποπτικού Συμβουλίου για το παρελθόν έτος 2024, καθώς και την έγκριση του προϋπολογισμού για το 2025. Υπενθυμίζεται ότι και οι δύο εκθέσεις έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του συνεταιρισμού: www.osmosa.gr

2. Την ίδια ημέρα και παράλληλα με την διεξαγωγή της ΓΣ, θα λάβουν χώρα και οι αρχαιρεσίες εκλογής νέων οργάνων διοίκησης και ελέγχου του Συνεταιρισμού. Επειδή το μέλλον του συνεταιρισμού είναι ευθύνη όλων των μελών, παρακαλούμε για μία ακόμα φορά όσοι συνάδελφοι εκ των 2.197 μελών έχουν ελεύθερο χρόνο και επιθυμούν να ασχοληθούν με τα κοινά, να δηλώσουν συμμετοχή στα όργανα διοίκησης και ελέγχου και να αποστείλουν στο email του ΙΚΑΡΟΥ Συν. Π.Ε. osmosa.ikaros@gmail.com την συνημμένη Υπεύθυνη Δήλωση (Παράρτημα Α) μέχρι την Πέμπτη 8 Μαΐου 2025 για να συμπληρωθούν οι 7 θέσεις για το ΔΣ, οι 5 για το ΕΣ και να υπάρξουν και αναπληρωματικοί, σύνολο 15 τουλάχιστον υποψηφιότητες.

3. Σε περίπτωση που δεν υπάρξει ικανός αριθμός υποψηφίων θα οδηγηθούμε αναγκαστικά στα εκ της νομοθεσίας προβλεπόμενα ως Παράρτημα Γ του παρόντος.

4. Μείζον επίσης θέμα για τον συνεταιρισμό είναι η είσπραξη των ετήσιων συνδρομών-εισφορών των μελών του (24+6=30ευρώ), τα οποία λόγω διακοπής αυτόματης είσπραξης των από ΜΤΑ και ΟΛΚΑ από το 2019, τα μέλη πρέπει να καταθέτουν μόνα τους ετήσιο ποσό των 30 ευρώ στον ταμία του συνεταιρισμού ή τραπεζικά στο λογαριασμό της ΕΤΕ GR190 1100 4000 000 040 48301 990 αναγράφοντας ως αιτιολογία το όνομά τους. Δυστυχώς μέχρι σήμερα δεν έχει τελεσφορήσει η προσπάθεια επαναφοράς του προηγούμενου μέτρου είσπραξης, όπως συμβαίνει σε αντίστοιχους συνεταιρισμούς του στρατού και του ναυτικού, λόγω άρνησης του ΜΤΑ, παρά τις συνεχείς επιστολές μας στους εκάστοτε ΥΦΕΘΑ-ΥΕΘΑ και την θετική εισήγηση του ΓΕΑ. Το πρόβλημα αυτό σε συνδυασμό με την καταστατική αδυναμία διαγραφής των ασυνεπών μελών (απαίτηση ύπαρξης απαρτίας 50% + 1 για την διαγραφή τους) αν δεν λυθεί άμεσα θα οδηγήσει στην πτώχευση του συνεταιρισμού με δεδομένη την διαγραφόμενη τα τελευταία έτη οικονομική πενιχρή συνδρομή των μελών του, (Μ.Ο. εσόδων 10.000 με λειτουργικά έξοδα περισσότερα των 25.000 ευρώ). Στο θέμα αυτό, το απερχόμενο ΔΣ θα προτείνει στο νέο την διάλυση του συνεταιρισμού αν η ηγεσία του ΥΕΘΑ δεν λάβει θετική θέση στο πρόβλημα, σύμφωνα με το ισχύον καταστατικό του συνεταιρισμού.

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

5. Από το 2016 όπου ο συνεταιρισμός με το νέο καταστατικό που του επιβλήθηκε λόγω μέτρων ΔΝΤ λειτουργεί με εκλογή των οργάνων διοίκησης και ελέγχου από την βάση και όχι με αντιπροσώπους (όπως ήταν το ΑΑΣ πριν το 2016), επιχειρεί να αυτονομηθεί πλήρως, αλλά δεν έχει ακόμα κατορθώσει να αποβάλλει τα προβλήματα του παρελθόντος. Το 2014 μετά από δύο εν συνεχεία αποφάσεις των ετήσιων τακτικών ΓΣ αποφασίσθηκε η διαγραφή των παλαιών οφειλών ύψους 114.671,28 € των εν αποστρατεία μελών (που όφειλαν ετήσιες συνδρομές από την αποστρατεία τους και δεν είχαν δηλώσει στο ΜΤΑ την ιδιότητα του μέλους ώστε το ΜΤΑ να συνεχίσει να παρακρατεί μέχρι το 2018 την ετήσια



Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Στελεχών Π.Α.

συνδρομή). Παραμένουν προς είσπραξη εισφορές & συνδρομές ασυνεπών μελών συνολικού ύψους 388.345,74€ από οφειλές ετήσιων συνδρομών από το 2019 έως και σήμερα, καθώς και 193.787,84€ οφειλές των οικοπεδούχων του προγράμματος Καρύστου, ως αναλύεται στο Παράρτημα Β του παρόντος ενημερωτικού. Επίσης είναι και το ποσό των 146.492,72 € τα οποία θα επιστραφούν από τα δάνεια συν τους τόκους δανεισμού και τους τόκους υπερημερίας. Επίσης με την ολοκλήρωση της διαδικασίας λύσης της θυγατρικής Μ.Ι.Κ.Ε θα ενσωματωθούν στα περιουσιακά στοιχεία του συνεταιρισμού τα αντίστοιχα της θυγατρικής τα οποία υπερβαίνουν τις 200.000€, (οφειλές – κινητή και ακίνητη περιουσία των δύο γραφείων). Υπενθυμίζεται ότι στα περιουσιακά στοιχεία του συνεταιρισμού περιλαμβάνονται τα τρία γραφεία στην οδό Γλάδστωνος 3 (8^{ος} όροφος), ένα αγροτεμάχιο 500 τ.μ. στις Μηλιές, τα οκτώ στρέμματα και το ελικοδρόμιο (εκτός σχεδίου) στον Αετό Καρύστου, το εμπορικό κέντρο του οικισμού 3.961,37 τ.μ. (με κάλυψη 40% και δόμηση 3200τ.μ.), και δύο ΟΤ εκτάσεως 1732 τ.μ. και 20.631 τ.μ. τα οποία δύνανται να αξιοποιηθούν ως ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΠΑΡΚΑ και να αποφέρουν εισόδημα στα μέλη του συνεταιρισμού, ως έχει αρχικά εγκρίνει η προηγούμενη ΓΣ.

6. Τέλος υπενθυμίζουμε στα μέλη μας να καταθέσουν τα 30 ευρώ (ετήσια εισφορά & συνδρομή) στο λογαριασμό της ΕΤΕ GR 190 1100 4000 000 040 48301 990 με αιτιολογία το όνομά τους και τους οικοπεδούχους Καρύστου που δεν έχουν καταθέσει τις έκτακτες εισφορές που έχουν αποφασισθεί κατά το παρελθόν (113,50€ με απόφαση του 2019, και 60€ για το 2024, 60€ για το 2025 και 65€ για το 2026, με απόφαση της ΓΣ του 2024) στο λογαριασμό της ΕΤΕ GR 600 1100 4000 000 040 48291 746 με αιτιολογία το όνομα και τον αριθμό του οικοπέδου τους.

7. Επίσης γνωρίζουμε στους οικοπεδούχους ότι το ΤΑΠ πλέον το εισπράττει απευθείας ο Δήμος Καρύστου μετά από αποστολή σχετικού ειδοποιητηρίου μέσω ΑΑΔΕ. Για μεταβίβαση ακινήτου δεν απαιτείται πλέον σχετική βεβαίωση από τον πωλητή, ούτε βεβαίωση μη οφειλής αρδευτικών τελών. Για οποιοδήποτε άλλο θέμα προκύψει στους οικοπεδούχους που επιθυμούν να μεταβιβάσουν τα οικόπεδά τους, ο συνεταιρισμός είναι ο μόνος υπεύθυνος και αρμόδιος να τους ενημερώσει για τα απαιτούμενα και φυσικά να εκδώσει σχετική βεβαίωση ΜΗ ΟΦΕΙΛΗΣ που είναι απαραίτητη για κάθε συμβολαιογραφική πράξη μέχρι ο οικισμός να ενταχθεί στο Δήμο Καρύστου με ότι αυτό συνεπάγεται.

III ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Ο συνεταιρισμός έχει σε εξέλιξη τρία οικιστικά προγράμματα, των οποίων η εξέλιξη έχει ως ακολούθως:

1. ΕΞΑΜΙΛΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ: Έχουν αγορασθεί οικόπεδα εντός του ομώνυμου οικισμού και την τρέχουσα περίοδο επειδή έχουν εκφρασθεί ορισμένα παράπονα σχετικά με την υδροδότηση και την ασφάλεια στην περιοχή, απαιτείται η συγκρότηση αντιπροσωπείας που να εκφράζει όλους τους οικοπεδούχους και να υποβάλλουν συγκεκριμένα αιτήματα στο νέο ΔΣ του συνεταιρισμού, με δεδομένη την σχετική αδιαφορία του οικείου Δήμου σε προηγούμενη πρόταση του συνεταιρισμού για βελτίωση των συνθηκών ύδρευσης.

2. ΜΗΛΙΕΣ: Με την ολοκλήρωση της προ ανάρτησης του κτηματολογίου και την ανακοίνωση ορισμένων μέτρων για οικόπεδα σε οικισμούς, απαιτούνται συντονισμένες άμεσες ενέργειες από τους οικοπεδούχους, αφενός για επίλυση προβλημάτων που προέκυψαν με τις προ-αναρτήσεις (διαφορετικά τετραγωνικά μέτρα ανά ιδιοκτησία από αυτά των συμβολαίων) και αφετέρου για την συνεργασία με τον δήμο για χάραξη οδών και καθορισμό των τελικών διαστάσεων των οικοπέδων μετά την αφαίρεση των επιφανειών που θα δοθούν στην οδοποιία και τα πεζοδρόμια. Προς τούτο παρακαλούνται οι οικοπεδούχοι να προσέλθουν στον συνεταιρισμό για λήψη αποφάσεων και δρομολόγηση δράσεων σύμφωνα με προηγούμενες αποφάσεις. Για καλύτερη διεκπεραίωση απαιτείται η συγκρότηση επιτροπής ή συλλόγου με ανάλογες αρμοδιότητες που θα ασχολείται με τα θέματα των Μηλιών σε συνεργασία με τον συνεταιρισμό, η κατά μόναν.



Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Στελεχών Π.Α.

3. ΑΕΤΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ: Το πρόγραμμα είναι στην τελευταία φάση ολοκλήρωσής του. Αναμένεται η έκδοση ΦΕΚ για ορισμό του αιγιαλού έμπροσθεν του παραλιακού αγροτεμαχίου ώστε να γίνουν οι προβλεπόμενες από τα συμβόλαια αγοράς υποδομές και μαζί με την ολοκλήρωση ορισμένων έργων οδοποιίας που δρομολογήθηκαν μετά τις αποφάσεις της ΓΣ του 2024 για ολοκλήρωση οδόστρωσης τεσσάρων δρόμων που ήταν ημιτελείς στην ουσία ολοκληρώνεται η συμβατική υποχρέωση του συνεταιρισμού, αλλά απαιτείται η συνέχιση της φροντίδας για συντήρηση των υποδομών, κάλυψη των εξόδων υδροληψίας μέχρι να τα αναλάβει ο Δήμος Καρύστου με το ομώνυμο έργο που έχει ήδη δημοπρατηθεί. Απαιτείται επίσης η εκλογή διαχειριστού για το παραλιακό σύμφωνα με τον εγκεκριμένο Κανονισμό Εσωτερικής λειτουργίας. Για τον λόγο αυτό παρακαλούνται οι οικοπεδούχοι που επιθυμούν να θέσουν υποψηφιότητα μέχρι την Πέμπτη 8 Μαΐου αποστέλλοντας σχετικό email στην δνση του συνεταιρισμού. Στη συνέχεια κατά την ΓΣ της 12^{ης} Μαΐου οι οικοπεδούχοι με ψηφοφορία θα εκλέξουν διαχειριστή ο οποίος θα πρέπει στη συνέχεια να διαχειριστεί θέματα αρμοδιότητάς του, (έκδοση οικοδομικής αδείας, αίτηση στη ΔΕΗ για ρευματοληψία, έκδοση τραπεζικού λογαριασμού κοινοχρήστων εξόδων, έκδοση ΑΦΜ, κλπ θέματα που θα συναποφασίσουν οι οικοπεδούχοι.

IV ΘΕΜΑΤΑ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ – ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Για θέματα πυροπροστασίας και καθαρισμού των οικοπέδων των Εξαμηλίων και των Μηλιών υπεύθυνοι είναι οι ιδιοκτήτες και όχι ο συνεταιρισμός. Το ίδιο ισχύει και για τους οικοπεδούχους του Αετού Καρύστου, πλην του παραλιακού αγροτεμαχίου και των κοινόχρηστων χώρων που ασχολείται προς το παρόν ο συνεταιρισμός. Επισημαίνεται ότι για την πλειοψηφία των οικοπέδων της Καρύστου δεν απαιτείται καθαρισμός σύμφωνα με την δικαιολογία περί προστασίας της υφιστάμενης φυσικής βλάστησης που δηλώθηκε και κατά το προηγούμενο έτος. Επισημαίνεται ότι ορισμένοι οικοπεδούχοι που τα καθάρισαν με σκαπτικό μηχάνημα, απαιτείται φέτος να αφαιρέσουν με χορτοκοπτικό τα χόρτα που εμφανίστηκαν.

Λεπτομέρειες για την υποβολή δήλωσης παρέχονται στο Παράρτημα Δ' του παρόντος ενημερωτικού.

Σας ευχόμαστε καλό μήνα και σας περιμένουμε την Δευτέρα το απόγευμα 17.00 της 12^{ης} Μαΐου στο Πολεμικό Μουσείο. Για καλύτερη ενημέρωση επισυνάπτονται ως Παράρτημα Ε του παρόντος αποσπάσματα από τις εκθέσεις απολογισμού επί του ισολογισμού του 2024 και της γνωμάτευσης του εποπτικού συμβουλίου. Οι πλήρεις εκθέσεις είναι αναρτημένες στην ιστοσελίδα του συνεταιρισμού.

Εκ μέρους του ΔΣ
Δρ Γ. Γερούλης Απτχος (Ι) ε.α.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Πίνακας παραρτημάτων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Σχέδιο ΥΔ υποψηφίου μέλους για συμμετοχή στις αρχαιρεσίες της 12^{ης} Μαΐου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Οικονομικός απολογισμός του Προγράμματος Καρύστου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Προβλεπόμενες διαδικασίες σε περίπτωση μη ύπαρξης ικανού αριθμού υποψηφίων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: Οδηγίες συμπλήρωσης Δήλωσης καθαρισμού οικοπέδου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε: Αποσπάσματα εκθέσεων ΔΣ ισολογισμού 2024 και εποπτικού Συμβουλίου



Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Στελεχών Π.Α.

ΕΛΠΙΝΟ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένοςτου.....

Είμαι ενεργό μέλος του ΟΣΜΟΣΑ ο ΙΚΑΡΟΣ Συν. Π.Ε. με ΑΜΣ..... και έχοντας υπόψη το καταστατικό του συνεταιρισμού, τον ΚΟΛ και τα λοιπά θεσμικά κείμενα που διέπουν την λειτουργία του,

ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ

Ότι επιθυμώ να συμμετάσχω ως υποψήφιος για τις παρακάτω θέσεις που ο συνεταιρισμός έχει εξαγγείλει με την από 28-2-2025 Πρόσκληση Σύγκλησης Γενικής Συνέλευσης

A. ΜΕΛΟΣ ΔΣ ☐

B. ΜΕΛΟΣ ΕΣ ☐

Επίσης δηλώνω ότι είμαι οικοπεδούχος στον οικισμό Αετού Καρύστου, και γνωρίζοντας τα διαλαμβανόμενα στον Εσωτερικό Κανονισμό Οργάνωσης και Λειτουργίας του κοινόχρηστου παραλιακού αγροτεμαχίου,

.....ΕΠΙΘΥΜΩ

Να συμμετάσχω στην ειδική ψηφοφορία για την εκλογή διαχειριστού για την επόμενη τριετία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΗΛΟΥΝΤΟΣ

Δνση κατοικίας.....

ΑΦΜ.....

Email:.....

Τηλ.

Ο – η ΔΗΛΩΝ

Οικονομικός Απολογισμός Προγράμματος Αετού Καρύστου

2011: Βάσει του πίνακα οικονομικού απολογισμού των εσόδων του προγράμματος οι 850 οικοπεδούχοι όφειλαν να καταβάλουν 12.417,11 έκαστος ήτοι 10.554.543,50.

Το ίδιο έτος με σχετική απόφαση ζητήθηκε επί πλέον εισφορά 750 ανά οικοπεδούχο για κάλυψη εξόδων εργασιών υποδομών, για κόσθη επιστροφής ποσών για ακατάλληλα οικόπεδα και δαπάνες τακτοποίησης επιστροφών – ανταλλαγών, ήτοι συνολικά 637.500, ανεβάζοντας το κόστος ανά οικόπεδο στα **13.167,11**.

2016:Τά έτη 2011-2016 δαπανήθηκαν συνολικά 281.890,63 από τα 637.500 με ταμειακό υπόλοιπο από τις εισφορές των 750 ευρώ για το πρόγραμμα Καρύστου **355.609,37** (θεωρητικό διότι δεν λαμβάνονται υπόψη οι οφειλές των οικοπεδούχων και το δάνειο των 210.000 του προγράμματος Καρύστου από το αποθεματικό).

2017:Δαπανήθηκαν για έργα και συντήρηση υποδομών 94.995,63 τα οποία καταχωρήθηκαν στον απολογισμό ως λοιπά έξοδα με θεωρητικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος 260,613,74

2018:Έγιναν συνολικά έξοδα για υποδομές και εγκαταστάσεις 340.223,06 με θεωρητικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-79,609,32** (και οφειλές οικοπεδούχων 233.350 πλέον τόκων 2018)

2019: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους 2019 είναι 72.738,57 € (και σωρευτικά είναι 435.218,69 €) με υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-152.347,89**

2020: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους 2020 είναι 72.966,14€ (και σωρευτικά είναι 508.184,83 €) με ελλειμματικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-225.314,03**

2021: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους 2021 είναι 37.421,65€ και σωρευτικά είναι 545.606,48 € με ελλειμματικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-262.735,68**

2022: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους ήταν 24.112,93€ με ελλειμματικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-286.761,10**

2023: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους ήταν 44.025,42 (εκ των οποίων 30.021,02 αφορούν το παραλιακό) με ελλειμματικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-330.786,52€**

2024: Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους 2024 ήταν 27.292,43 (εκ των οποίων 9.994,40 για έργα στο παραλιακό), με ελλειμματικό υπόλοιπο στο ταμείο του προγράμματος **-358.078,95€**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ: Μέχρι και το 2024 δαπανήθηκαν επί πλέον **-358.078,95€** εκταμιευμένα από το αποθεματικό του συνεταιρισμού, λαμβάνοντας φυσικά υπόψη τα προς είσπραξη ποσά για το πρόγραμμα Καρύστου, των 152.678,84€ (βεβαιωμένες οφειλές οικοπεδούχων / Έκθεση απολογισμού 2023 επί του ισολογισμού χρήσης 2022), το ποσόν των 41.109€ που προβλέπετε να εισπραχθεί από την διάθεση των επιστραφέντων & αδιάθετων προβληματικών οικοπέδων σε μειωμένες τιμές, (πρακτικό ΓΣ 2016) και το ποσό των 195.000€ (που διετέθη με απόφαση της ΓΣ του 2017 από το αποθεματικό στο πρόγραμμα της Καρύστου με αντίκρισμα την εγγραφή στο περιουσιολόγιο του συνεταιρισμού των ακινήτων εκτάσεων του οικισμού που δεν έχουν διανεμηθεί στους 850 ιδιοκτήτες αλλά περιέχονται στην συνολική έκταση που αγοράσθηκε με τα χρήματα του προγράμματος ήτοι: οκτώ στρέμματα ΝΑ εισόδου 80.000 +15.000€, ελικοδρόμιο + 100.000 ΟΤ 85). Συμπερασματικά τέλος του 2024 το διαθέσιμο θεωρητικό υπόλοιπο ήταν **30.708,89 + 85.000 + 157.250** (προς είσπραξη έκτακτες εισφορές μέχρι και 2026/ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΣ 2024.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Α/Α	ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΑΦΟΙ Α. ΓΛΥΚΟΥ	ΖΕΩΑΙ ΛΑΕΡΤ	Α.ΤΕ.Ν.Ε. ΙΚΕ	
1	11 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ αρχικός καθαρισμός	4.000€	3.500€	4.000€	
2	11 ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ Συντήρηση καθαρισμού	1.500€	1.200€	1.500€	
3	Καθαρισμός επτά ΟΤ	5.000€	5.000€	5.000€	Best offer?
4	Καθαρισμός ΚΧ & ΓΕΩΤΡΗΣΕΩΝ Α1,Α2,Α3,Α4 και δεξαμενών Δ2,Δ3,Δ4	A1-2500€ A2-250€ A3-540€ A4, Δ2,Δ3,Δ4-250€	A1-2000 A2-250 A3-500 A4, Δ2,Δ3,Δ4-250	A1-1500 A2-150 A3-330 A4, Δ2,Δ3,Δ4-200	
5	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΑ ΟΤ 160-161	ΠΥΘΡΟ 15€/m 450/m3	ΠΥΘΡΟ 12€/m 350/m3	ΠΥΘΡΟ 10,50€/m 345/m3	
6	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟ ΟΤ 152	ΠΥΘΡΟ 15€/m 450/m3	ΠΥΘΡΟ 12€/m 350/m3	ΠΥΘΡΟ 10,50 345/m3	
7	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟ 187/3	-//-	-//-	-//-	
8	Καθαρισμός δρόμων 1m εκατέρωθεν Κόκκινη διαδρομή	7.500 €	7.000€	6.000€	
9	Καθαρισμός δρόμων 1m εκατέρωθεν Κίτρινης διαδρομή	3.500 €	3.700€	3.500€	Best offer?
10	Καθαρισμός δρόμων 1m εκατέρωθεν πράσινης διαδρομής	1.500 €	1.200€	1.000€	
11	Καθαρισμός δρόμων 1m εκατέρωθεν Μπλε διαδρομής	700 €	500€	500€	Best offer?
12	Καθαρισμός δρόμων 1m εκατέρωθεν Καφέ διαδρομής	500 €	450€	300€	
13	Καθαρισμός μεμονωμένων οικοπέδων με ξερόχορτα-συντήρηση	250-200€	250-250€	--	
14	Καθαρισμός μεμονωμένων οικοπέδων με βλάστηση+ μτφ	350-220€	250+100€	--	
15	Εκσκαφή μεμονωμένου οικοπέδου	16€/τ.μ.	15€/τ.μ	-	

Αδυναμία διεξαγωγής αρχαιρεσιών

Σε περίπτωση που **δεν υπάρξει ικανός αριθμός υποψηφίων** για τις αρχαιρεσίες εκλογής μελών **Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ)** και **Εποπτικού Συμβουλίου (ΕΣ)** σε έναν **συνεταιρισμό**, ισχύουν τα εξής, με βάση τον **ν. 4384/2016** (που ρυθμίζει τη λειτουργία των αγροτικών συνεταιρισμών στην Ελλάδα) και γενικότερα τις προβλέψεις του αστικού συνεταιριστικού δικαίου:

1. Ανεπάρκεια υποψηφίων

Αν δεν υπάρχει επαρκής αριθμός υποψηφίων για να καλυφθούν οι προβλεπόμενες από το καταστατικό θέσεις:

- Οι αρχαιρεσίες **δεν μπορούν να διεξαχθούν**.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο **οφείλει να συγκαλέσει νέα Γενική Συνέλευση** σε σύντομο χρονικό διάστημα, με σκοπό να γίνει νέα διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων και εκλογή.

2. Αδυναμία σχηματισμού οργάνων

Αν και πάλι δεν συμπληρωθεί ικανός αριθμός μελών για τη συγκρότηση ΔΣ ή ΕΣ:

- Εξετάζεται **η δυνατότητα διορισμού προσωρινής διοίκησης** από το **Ειρηνοδικείο**, μετά από αίτηση ενδιαφερομένων μελών ή της Περιφέρειας.
- Η προσωρινή διοίκηση έχει σκοπό να οδηγήσει τον συνεταιρισμό σε **νέες εκλογές** ή, εάν αυτό δεν καταστεί εφικτό, να δρομολογήσει διαδικασίες **λύσης και εκκαθάρισης** του συνεταιρισμού.

ΒΗΜΑ 1



Δήλωση καθαρισμού οικοπέδου

Μπορείτε να υποβάλετε υπεύθυνη δήλωση στο Εθνικό Μητρώο Τήρησης Μέτρων Προληπτικής Πυροπροστασίας Ιδιοκτησιών μέχρι τις 30/04/2025, εφόσον είστε ιδιοκτήτες, επικαρπωτές, μισθωτές, υπομισθωτές οικοπεδικών και λοιπών ακάλυπτων χώρων, που βρίσκονται:

- i) σε περιοχές εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων,
- ii) σε περιοχές εντός ορίων οικισμών, χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο,
- iii) σε εκτάσεις εντός ακτίνας εκατό (100) μέτρων από τα όρια των περ. i) και ii), κατόπιν ενημέρωσης της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας, και
- iv) εκτός σχεδίου γηπέδων με κτίσμα, για τις εκτάσεις που δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας,

Θα χρειαστεί να συμπληρώσετε:

- τους προσωπικούς σας κωδικούς πρόσβασης στο *Taxisnet*
- τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) του οικοπέδου ή τις συντεταγμένες του οικοπέδου εάν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή που το Κτηματολόγιο δεν βρίσκεται σε λειτουργία (δηλαδή η κτηματογράφηση βρίσκεται σε εξέλιξη ή είναι υπό ανάρτηση)

Είσοδος στην υπηρεσία



Απαιτείται ταυτοποίηση

ΒΗΜΑ 2

Για να προχωρήσετε, πρέπει πρώτα να συνδεθείτε.

☒ Δηλώνω ότι αποδέχομαι τη [Δήλωση Ιδιωτικότητας](#)

 [Σύνδεση](#)

ΒΗΜΑ 3

Ακαθάριστα Οικόπεδα

Δήλωση Καθαρισμού Ιδιοκτησίας

Φόρμα δήλωσης ιδιοκτητή οικοπέδου ότι έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του.

Συνέχεια

Ψηφιακές Καταγγελίες

Καταγγελιά πολίτη για ακαθάριστα οικόπεδα.

Συνέχεια

ΒΗΜΑ 4

Υποβολή Δήλωσης Καθαρισμού Οικοπέδου

1 Στοιχεία Οικοπέδου 2 Στοιχεία Δηλούντος 3 Ενέργειες Πύρα

Στοιχεία Οικοπέδου

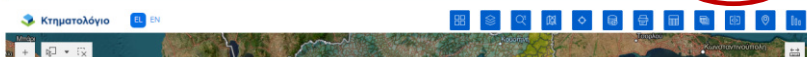
Παρακαλώ επιλέξτε την ιδιότητά σας σε σχέση με το οικόπεδο.

Ιδιότητα: ☒ Ιδιοκτήτης του οικοπέδου ☐ Επικαρπυτής ή μισθωτής ή υπομισθωτής του οικοπέδου

Παρακαλώ εισάγετε τα στοιχεία του οικοπέδου.

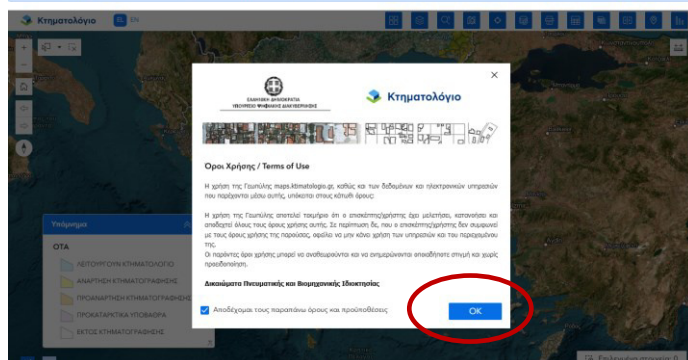
Εντοπισμός Οικοπέδου: ☐ ΚΑΕ ☒ Συντεταγμένες (πρότυπο ΕΓΣΑ 87)

Για οδηγίες για την πλοήγηση στον χάρτη του Κτηματολογίου και την εύρεση των συντεταγμένων του ακινήτου σας, πατήστε [εδώ](#)



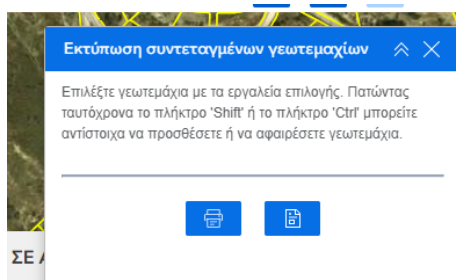
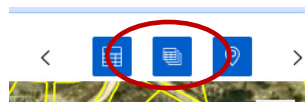
ΒΗΜΑ 5

Για οδηγίες για την πλοήγηση στον χάρτη του Κτηματολογίου και την εύρεση των συντεταγμένων του ακινήτου σας, πατήστε [εδώ](#)



ΒΗΜΑ 6

Εύρεση οικοπέδου επιλογή πάνω δεξιά του μεσαίου



και την τοποθετούμε

στη συνέχεια παίρνουμε μία από τις συντεταγμένες

Παρακαλώ εισάγετε τις συντεταγμένες (X,Y) του οικοπέδου και πατήστε αναζήτηση.

Συντεταγμένη X*
542789.45

Εισάγετε συντεταγμένη X

Συντεταγμένη Y*
4203441.87

Εισάγετε συντεταγμένη Y

Αναζήτηση

Η Δήλωση Αφορά: ☒ Όλο το οικόπεδο ☐ Κάθετες ιδιοκτησίες

Νομός *

ΕΥΒΟΙΑΣ

Επιλέξτε Νομό

Δημοτική Ενότητα

ΑΕΤΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ

Εισάγετε Δημοτική Ενότητα

ΟΔΟΣ

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΣΜΥΡΝΗΣ

Εισάγετε Οδό

Δήμος *

ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ

Επιλέξτε Δήμο

Οικισμός

ΙΚΑΡΩΝ

Εισάγετε Οικισμό

Τ.Κ

34002

Εισάγετε ταχυδρομικό κώδικα

Επόμενο

ΒΗΜΑ 7

Στοιχεία Δηλούντος

Παρακαλώ συμπληρώστε τα στοιχεία σας.

Όνομα*

ΓΕΩΡΓ

Πεδίο μόνο για προβολή

Επώνυμο*

ΓΕΡΟΥΛΗΣ

Πεδίο μόνο για προβολή

ΑΦΜ*

022595966

Πεδίο μόνο για προβολή

Επόμενο

ΒΗΜΑ 8

Δήλωση εκτέλεσης απαιτούμενων ενεργειών

Παρακαλώ δηλώστε τις ενέργειες που εκτελέσατε.

1) Υλοτομία και απομάκρυνση των ξερών και σπασμένων δέντρων και κλαδιών, καθώς και των κλαδιών που βρίσκονται σε άμεση επαφή με κτίσμα.

☐ ΝΑΙ ☒ ΟΧΙ / ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ

Εισάγετε τυχόν γενικές παρατηρήσεις / σχόλια.

Γενικές Παρατηρήσεις

Το οικόπεδο έχει χαμηλή βλάστηση της οποίας το μεγαλύτερο μέρος ανήκει στα δασικά φυτά , (Ασφόδελος, Πουρνάρι, Σχοίνος, Μυρτιά, Αχινοπόδιο, Αφάνα) και βάσει της δασικής νομοθεσίας ακόμα και σε ιδιόκτητα μη δασικά οικόπεδα ο κατά τόπους δασάρχης αποκτά λόγο στην διαχείριση αυτής και οποιαδήποτε παρέμβαση σε αυτή απαιτεί την σύμφωνη γνώμη του

343 / 2000

- ☒ Δηλώνω υπεύθυνα ότι προέβην σε όλες τις απαιτούμενες εργασίες καθαρισμού του οικοπέδου μου και ότι θα το συντηρώ καθ' όλη τη διάρκεια της αντιπυρικής περιόδου, ήτοι από την 1η Μαΐου έως την 31η Οκτωβρίου, για την αποτροπή κινδύνου πρόκλησης πυρκαγιάς ή ταχείας επέκτασής της.

< Πίσω

 Υποβολή

Δήλωση Καθαρισμού

Κωδικός Δήλωσης	cc9e28de-16ea-4d38-9e7c-0ee60fefe74b
Κωδικός Σήμανσης	xFPMDYlt9C8jusqa25gphQ
Ημερομηνία Υποβολής	Πέμπτη, 24 Απριλίου 2025 21:43
Αρχείο Δήλωσης	ΔΗΛΩΣΗ_ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ.pdf
Κατάσταση	Σε αναμονή ελέγχου
Γενικές Παρατηρήσεις	ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΑΝΟΙΚΕΙ ΣΕ 850 ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΧΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΙΚΑΡΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΑΕΤΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ)

Ο/Η Δηλών/ούσα

[Απόκρυψη](#)

ΑΦΜ	022595966
Όνομα	ΓΕΩΡΓ
Επώνυμο	ΓΕΡΟΥΛΗΣ
Πατρώνυμο	ΚΩΝ
Διεύθυνση κατοικίας	Παπαναστασίου Αλέξανδρου
Αριθμός (κατοικίας)	27
Τ.Κ	12462
Τηλέφωνο	6983504368
Email	ggero12214@gmail.com
Ιδιότητα	Ιδιοκτήτης του οικοπέδου

Στοιχεία Οικοπεδου

[Απόκρυψη](#)

ΚΑΕΚ	-
Συντεταγμένες	X=541860.14, Y=4202153.86
Νομός	ΕΥΒΟΙΑΣ
Δήμος	ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
Δημοτική Ενότητα	ΑΕΤΟΥ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
Οικισμός	ΙΚΑΡΩΝ
Διεύθυνση	ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΚΟΙΝΩΤΙΚΗ
Αριθμός	-
Τ.Κ	34002
Η Δήλωση Αφορά	Όλο το οικόπεδο

Δήλωση εκτέλεσης απαιτούμενων ενεργειών

[Απόκρυψη](#) 

Ενέργειες Πυρασφάλειας	Εκτέλεση	Παρατηρήσεις
Αποκλάδωση της βάσης της κόμης των δέντρων και αύξηση του ύψος έναρξής της από την επιφάνεια του εδάφους, ανάλογα με την ηλικία και το είδος του δέντρου.	NAI	
Αραίωση της θαμνώδους βλάστησης ως προς την κάλυψη του εδάφους.	NAI	
Απομάκρυνση της καύσιμης φυτικής ύλης που βρίσκεται στην επιφάνεια του εδάφους όπως ενδεικτικά το φυλλόστρωμα, τα ξερά χόρτα και τα κατακείμενα ξερά κλαδιά.	NAI	
Απομάκρυνση τυχόν άλλων εγκαταλελειμμένων καυστών, αναφλέξιμων, εκρήξιμων ή εύφλεκτων υλικών, αντικειμένων απορριμμάτων.	NAI	
Υλοτομία και απομάκρυνση των ξερών και σπασμένων δέντρων και κλαδιών, καθώς και των κλαδιών που βρίσκονται σε άμεση επαφή με κτίσμα.	NAI	

Ενέργειες Πυρασφάλειας	Εκτέλεση	Παρατηρήσεις
Ασφαλή συλλογή και μεταφορά όλων των υπολειμμάτων καθαρισμού.	ΝΑΙ	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

Στο πρακτικό Του ΔΣ με Νο 665/31-12-2024

ΕΣΟΔΑ – ΕΞΟΔΑ ΕΤΟΥΣ 2024**ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ ΜΕ ΤΟΝ ΠΡΟΫΟΛΟΓΙΣΜΟ ΠΟΥ ΕΝΕΚΡΙΘΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΙΙ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΓΣ ΤΗΣ 30-6-2024****Ι. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΝΤΑ ΕΣΟΔΑ ΕΤΟΥΣ 2024**

A	ΕΤΗΣΙΑ ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ	ΜΕΤΡΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ
1	ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ ΜΕΛΩΝ 2197 Χ 24	52.728,00€	5.280,00	1.008,00	6.288,00€
2	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΝΟΙΚΙΑ	6.000,00€	1.000,00	5.000,00	6.000,00€
3	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ ΔΑΝΕΙΩΝ	2.800,00€			
4	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	10.000,00€	16.500,00	-----	16.500,00€
5	ΕΣΟΔΑ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΜΕΝΩΝ ΟΦΕΙΛΩΝ*	-	5.298,75		5.298,75€
6	ΕΣΟΔΑ ΟΦΕΙΛΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		2.648,00		2.648,00€
7	ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΕΚΤΑΚΤΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΜΕΛΩΝ	-	3.015,50		3.015,50€
8	ΕΣΟΔΑ ΕΤΗΣΙΑ ΕΙΣΦΟΡΑ ΜΕΛΩΝ 2197 Χ 6	13.188,00€	1.320,00	252,00	1.572,00€
ΣΥΝΟΛΟ		84.716,00€	35.062,25	6.260,00	
ΣΥΝΟΛΟΝ			41.322,25€		

ΙΙ. ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΞΟΔΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

	ΓΕΝΙΚΑ ΕΤΗΣΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ	ΜΕΤΡΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1	Αμοιβές τρίτων (δικηγόρων & Μηχαν)	2.500,00* €	2.240,00	-	2.240,00	260,00
1α	-/- για μέλη Παροχή υπηρεσιών	ΕΚΤΑΚΤΗ ΕΙΣΦ. 2.648	2.648,00	-	2.648,00*	0
1 α	ΑΜΟΙΒΕΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	7.500,00 €	4.368,00	---	4.368,00	3.132,00
2	Παροχές τρίτων ΔΕΗ, ΤΗΛ,	4.900,00 €	593,98	2916,38	3.510,36	1.389,64
3 α	Φόροι – τόκοι – τέλη -	10.000,00 €	8.141,67		8.141,67	1.858,33
β	ΤΡΑΠΕΖΙΚΕΣ ΠΡΟΜΗΘΕΙΕΣ	1.000,00 €	503,33	---	503,33	496,67
4 α	Διαφ. Έξοδα ΕΞΟΔΑ Γ.Σ. –	700,00 €			558,00	142,00
β	ΓΡΑΦΙΚΑ – ΧΑΡΤΙΚΑ	400,00 €		38,39	38,39	361,61
γ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	1.500,00 €	248,00	86,04	334,04	1.165,96
δ	ΕΞΟΔΑ ΠΑΡΑΣΤ.	1.100,00 €		578,80	578,80	521,20
ε	ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	1.500,00 €		1071,01	1.071,01	428,99
στ	ΕΞΟΔΑ ΚΙΝΗΣΗΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	1.500,00 €		849,47	849,47	650,57
ζ	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	500,00 €	4.910,00	--	4.910,00	
ΣΥΝΟΛΟ		33.100,00€	3.623,98	511,45	25.332,07	5.287,93*
*2.480,00 ΠΛΗΡΩΜΗ σολ 2023 έχει ληφθεί υπόψη						

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΣΟΔΩΝ - ΕΞΟΔΩΝ ΚΑΡΥΣΤΟΥ

	ΑΝΑΛΥΣΗ	Συν. προϋπολ	ΣΥΝ. έτους	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	Προς είσπραξη
1	ΕΡΓΑ – ΑΔΕΙΑ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ	85.000,00	9.994,40	68.000,00	68.000,00
2	ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ - ΔΡΟΜΟΙ	87.000,00	6.929,29	80.030,71	87.000,00
3	ΕΞΟΔΑ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ	30.000,00	6.368,75	23.631,25	30.000,00
4	πυροπροστασία	25.000,00	3.999,99	21.000,01	25.000,00
5	Θεματικό πάρκο - αθλητικά	15.000,00	0	15.000,00	15.000,00
ΣΥΝΟΛΟ			27.292,43	207.661,97	207.661,97

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ 31-12-2024

1.	ΤΑΜΕΙΟ ΜΕΤΡΗΤΑ	2.688,62
2.	ΕΤΕ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ.....	13.487,07
3.	ΕΤΕ ΜΕΛΩΝ.....	973,43
4.	ΕΤΕ ΚΑΡΥΣΤΟΥ.....	2.945,66
ΤΡ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΔΑΝΕΙΑ.....		6.058,72
ΤΡ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΜΗΛΙΕΣ.....		414,71
ΣΥΝΟΛΟ		26.568,21

1. ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΣΟΔΩΝ - ΕΞΟΔΩΝ 2024**A. Έσοδα**

Τα συνολικά έσοδα του Συνεταιρισμού είναι 45.168,31 € από τα οποία φορολογούνται τα 18.834,09 € και προήλθαν από:

- συνδρομές των μελών εισπραγμένες = 10.478,160 €
- έσοδα από ενοίκια ακινήτου = 6.000,00 €
- έσοδα από τόκους χορήγησης δανείων = 1.690,15 €
- έσοδα από πώληση οικοπέδων = 665,78 € (σύνολο εσόδων βάση συμβολαίων 27.000,00 € μείον κόστος κτίσης 26.334,22 € = 665,78 €), το υπόλοιπο 42.249,84 € αφορά τις ανείσπρακτες συνδρομές μελών που θα φορολογηθούν στην χρονιά που θα εισπραχθούν.

Η διαφοροποίηση αυτή παρατηρείτε από το έτος 2020 λόγω της αλλαγής στον τρόπο είσπραξης των συνδρομών εκτός του ΜΤΑ και ΟΛΚΑ.

B. Έξοδα

Τα συνολικά έξοδα του Συνεταιρισμού είναι 58.642,40 € τα οποία αναλύονται σε:

61. Αμοιβές και έξοδα Τρίτων = 9.012,90€ (αφορά αμοιβές Τοπογράφων, Συμβολαιογράφων, Δικηγόρων, Λογιστών)
62. Παροχές Τρίτων = 33.159,77 € (αφορά ΔΕΗ, Τηλέφωνα – Internet, Επισκευές-Συντηρήσεις)
63. Φόροι και Τέλη = 10.898,77 € (αφορά φόρο ΕΝΦΙΑ, ΦΠΑ τιμολογίων εξόδων, λοιποί φόροι)
64. Διάφορα έξοδα = 3.107,19 € (αφορά έξοδα κίνησης ΔΣ, έξοδα ταξιδίων, έξοδα δημοσίων σχέσεων, γραφική ύλη, λοιπά διάφορα έξοδα)
65. Έξοδα προμηθειών τράπεζας = 500,53 €
66. Αποσβέσεις Παγίων = 1.963,24 €

Όπως διαπιστώνεται από τα παραπάνω, τόσο τα έσοδα όσο και τα έξοδα που αφορούν κατά κύριο λόγο τις λειτουργικές δαπάνες, είναι στα όρια των αρχικώς προσυπολογιζόμενων, γεγονός που δηλώνει ότι το Δ.Σ. κινήθηκε αυστηρά στο πλαίσιο των προ υπολογιζόμενων δαπανών. Επιπλέον και το ποσό των 4,13€ ως επιβάρυνση πληρωμών.

Γ. Αποτελέσματα Χρήσης (1/1/-31/12/2024)

Στον λογαριασμό Γενικής Εκμετάλλευσης προκύπτει συνολικά κέρδος 1.026,47€. Το κέρδος, κατά κύριο λόγο δεν αφορά αύξηση εσόδων πέραν του προϋπολογισμού, αλλά προκύπτει από την μεταφορά των εξόδων που έγιναν για την Κάρυστο και πληρωμή αυτών από την έκτακτη εισφορά που έχει καταβληθεί από του συμμετέχοντες στο πρόγραμμα Καρύστου. Λόγω της μεταφοράς της σχηματισμένης μέχρι 31/12/2023 ζημίας, δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος παρά μόνο το ετήσιο τέλος επιτηδεύματος των 1.000,00 € και το χαρτόσημο ποσοστού 3,6% από τα έσοδα ενοικίων συνολικά 216,00 €. Τα παραπάνω φαίνονται και στο Έντυπο Β6 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Δ. Γενικές Παρατηρήσεις

Αναλυτικότερα για τον ισολογισμό της χρήσης 1/1-31/12/2024 έντυπο Β.5 επισημαίνουμε τα παρακάτω:

1. Τα συνολικά έξοδα υποδομών και εγκαταστάσεων που έγιναν στην Κάρυστο εντός του έτους 2024 ανέρχονται στο ποσό των 40.838,91€ που αφορά έκτακτες ζημίες και λειτουργικά έξοδα της Καρύστου και δεν χρεώθηκαν στα έξοδα του Συνεταιρισμού, έτσι αυξήθηκαν σωρευτικά σε 577.097,95 €
2. Στην χρήση 2024 δεν απαιτήθηκε περαιτέρω χρηματοδότηση στη θυγατρική ΟΣΜΟΣΑ Ο ΙΚΑΡΟΣ Μ.ΙΚΕ., (παρέμεινε στα ποσά του 2020) και σύμφωνα με την απόφαση της ΙΙΙ Επαναληπτικής ΓΣ της 30-6- 2024 διεκόπη η λειτουργία της και με την απόφαση 3/15 της έκτακτης ΓΣ της 30 Σεπτεμβρίου του 2024 εγκρίθηκε η λύση και εκκαθάριση της ΟΣΜΟΣΑ ο ΙΚΑΡΟΣ Μ.ΙΚΕ.
3. Έχουν χορηγηθεί συνολικά 38 δάνεια σε μέλη Καρύστου με υπόλοιπο προς επιστροφή τις 31/12/2023 ποσό 146.492,72 €. Από τα δάνεια και μέχρι την εξόφληση τους, θα προστεθούν έσοδα στον ΙΚΑΡΟ επιπλέον 3.558,54 € από τους τόκους.

4. Τα μέλη του προγράμματος Καρύστου οφείλουν στις 31/12/2024 ποσό 203.185,36 € από παλαιές οφειλές συν τους τόκους υπερημερίας, μέρος των οποίων έχει ήδη ρυθμιστεί για αποπληρωμή με δόσεις. Το ποσό αυτό έχει ληφθεί από το αποθεματικό του συνεταιρισμού και αναπληροίτε σταδιακά. Επίσης τα μέλη της Καρύστου μαζί με τις ετήσιες συνδρομές και εισφορές οφείλουν 378.850,00 σύμφωνα με τις αποφάσεις των προηγούμενων ΓΣ τα οποία προορίζονται για την ολοκλήρωση των έργων, τον καθαρισμό των ΚΧ και την κάλυψη παγίων εξόδων και συντήρηση υποδομών.

5. Ο Πρόεδρος και τα μέλη του Δ.Σ. αμοιβές ή αποζημιώσεις. Τα συνολικά έξοδα μετακινήσεων και παράστασης ανήλθαν στο ποσό των 5.723,36 €

6. Από την εκκαθάριση του μητρώου μελών του συνεταιρισμού διαπιστώθηκε συνολική οφειλή των συνδρομών και εισφορών είναι 452.659,28 € (από απογραφή έως 31/12/2016 = 72.152,71 €, έτους 2017 = 23.189,99 €, έτους 2018 = 19.328,58€, έτους 2019=57.631,50 €, έτους 2020= 70.709,50 € , έτους 2021= 72.105,00 €, έτους 2022= 74.676,00 και έτους 2023= 61.866,00). Με την απόφαση της ΙΙΙ Επαναληπτικής ΓΣ της 30-6- 2024 με αριθμό 6/27 εξουσιοδοτήθηκε το ΔΣ να προβεί σε όλες κατά το νόμο ενέργειες διαγραφής των οφειλών έως και το 2018 και στη συνέχεια σε επόμενη ΓΣ το σώμα αφού ενημερωθεί για τις προβλεπόμενες & εκτελεσθείσες ενέργειες θα επικυρώσει και θα οριστικοποιήσει την διαγραφή των συγκεκριμένων οφειλών ύψους 114.671,28€.

7. Τα χρηματικά διαθέσιμα στις 31/12/2024 είναι: Ταμείο = 2.688,62€, Τραπεζικές Καταθέσεις= 23.879,59 € .

8. Οι υποχρεώσεις του συνεταιρισμού στις 31/12/2024 είναι: Σε προμηθευτές = -9.255,38 €, προκαταβολή για αγορά οικοπέδου Καρύστου = 49.105,97€ και επιστροφή φόρων από εκκαθάριση 432,69 €.

Γενικότερα οι οικονομικές καταστάσεις αποτυπώνουν την πραγματική οικονομική θέση του συνεταιρισμού. Δεν υπάρχουν γεγονότα που να αλλοιώσουν τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης ή και παλαιότερων.

Η ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ Ο.Σ.ΜΟ.Σ.Α. «Ο ΙΚΑΡΟΣ» Συν. Π.Ε.

**2. ΕΚΘΕΣΗ Ε.Σ. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο.Σ.ΜΟ.Σ.Α. «ΙΚΑΡΟΣ» Συν.Π.Ε.**

Αρ. Πρωτ. /Ε.Σ./12

Αθήνα 26 Απρ. 2025

Συνημμένη μία Έκθεση σελ. 21

**ΕΠΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» ΣΥΝ.ΠΕ & ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» Μ.ΙΚΕ
ΧΡΗΣΗΣ 2024**

1. Η παρούσα έκθεση, υποβάλλεται στο πλαίσιο του προβλεπόμενου οικονομικού ελέγχου, σύμφωνα με το Καταστατικό, για την οικονομική διαχείριση των δύο οντοτήτων από τα αρμόδια όργανα του ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» ΣΥΝ. ΠΕ & Μ.ΙΚΕ, για όλο το διάστημα του παρελθόντος έτους (2024).

2. Η ροή των ενεργειών του Ε.Σ. στο θέμα του οικονομικού ελέγχου χρήσης 2024, έχει ως ακολούθως:

α. Τις ημερομηνίες 5,15,16,17,18, 20, 29 Ιανουαρίου, όπως επίσης 1, 3, 4, 13, 18 Μαρτίου 2025, προηγήθηκε συνεργασία με τον Πρόεδρο των δύο οντοτήτων, κύριο Γεώργιο Γερούλη και τον Ταμία, κύριο Επαμεινώνδα Παπαδόπουλο, προκειμένου να παραλάβει το Εποπτικό Συμβούλιο (Ε.Σ.), όλα τα αναγκαία στοιχεία για να ελέγξει την ορθότητα της οικονομικής διαχείρισης των δύο οντοτήτων (ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» ΣΥΝ. ΠΕ & Μ.ΙΚΕ).

β. Μετά τον αρχικό έλεγχο και επειδή διαπιστώθηκαν πολλαπλά αποτελέσματα χρήσεων για το 2024, ζητήθηκε από το Ε.Σ. σύγκληση σύσκεψης των Μελών του με τα Μέλη του ΔΣ του Συνεταιρισμού και του Διαχειριστή της Μ.ΙΚΕ, καθώς και την παρουσία του Λογιστή του Συνεταιρισμού στις 8-4-2024 για να προσδιοριστεί η ορθή προσέγγιση του αποτελέσματος χρήσης 2024 των δύο οντοτήτων, όπως και έγινε.

γ. Στην συνέχεια, από 21-4-2025 μέχρι 23-4-2025, έλαβε χώρα έλεγχος, επεξεργασία και καταγραφή των παρατηρήσεων και σχολίων από τα Μέλη του Ε.Σ., προς θεραπεία των οποίων πρέπει να γίνουν διορθωτικές ενέργειες ή να απαντηθούν από τα αρμόδια όργανα ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» ΣΥΝ. ΠΕ & Μ.ΙΚΕ στους Συνέδρους κατά την επικείμενη Γενική Συνέλευση.

δ. Τέλος το Ε.Σ. αποτελούμενο από:

(1) Βούρη Κοσμά, Απτχο (Ι) ε.α. (Πρόεδρο)

(2) Κοντοβά Δημήτριο, Σμχο (Ο) ε.α.

(3) Πάσχου Αθανάσιο, Υπτχο (Ο) ε.α.

(4) Καρανίκα Εμμανουήλ, Υπτχο (Ε) ε.α.

(5) Σκλήρη Ευστράτιο, Απτχο (Ι) ε.α.,

συνήλθε την 24, 25 και 26 Απριλίου 2025 για να διαμορφωθεί το κείμενο και να υπογραφεί η Έκθεση Οικονομικού Ελέγχου χρήσης 2024, ώστε στη συνέχεια να προωθηθεί στα όργανα Διοίκησης των δύο οντοτήτων για ενέργειες θεραπείας παρατηρήσεων και ταυτόχρονα να ενημερωθούν τα Μέλη του Συνεταιρισμού, εν όψει της επερχόμενης Γενικής Συνέλευσης 2025.

3.

4.

5. 5.

Για τον ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» Μ.ΙΚΕ.:

(α) Κρίνονται ως ορθά τα αποτελέσματα χρήσης 2024 της Μ.ΙΚΕ, όπως αυτά προκύπτουν αφενός από το σύνολο των εσόδων που παρουσιάζονται στα Πρακτικά του έτους 2024 της Μ.ΙΚΕ, ήτοι έσοδα 9.744,47 €, καθώς και τα έξοδα που παρουσιάζονται από το σύνολο των τιμολογίων της Πλατφόρμας MyData, συμπεριλαμβανομένων και των φόρων για τους οποίους δεν εκδίδονται τιμολόγια, κέρδος 763,78 € (9.744,47 - 7.227,29 τιμολόγια MyData - 1.753,4 φόροι = 763,78).

(β) Δεν ελήφθησαν υπόψη τα ποσά του εξοδολογίου που παρουσιάστηκαν συνολικά ανά μήνα στα Πρακτικά της Μ.ΙΚΕ έτους 2024, ήτοι 9.216,67 € (συμπεριλαμβανομένων των φόρων), διότι αφενός θεωρείται πιο αξιόπιστη η εικόνα των τιμολογίων της πλατφόρμας MyData, αλλά ωστόσο να εξηγήσει ο Διαχειριστής της Μ.ΙΚΕ πιο αποτέλεσμα χρήσης θεωρεί ως το ισχύον (σημειώνεται ότι και τα δύο αποτελέσματα χρήσης παρουσιάζουν κέρδος 527,80 και 768,78 αντίστοιχα) και για ποιο λόγο.

(γ) Κατά την σύσκεψη της 8ης Απριλίου 2024, ο Λογιστής ενημέρωσε τους παρευρισκόμενους (Δ.Σ. & Ε.Σ.) ότι οι φόροι δεν αποτελούν έξοδο. Αν και αυτή η θέση δεν είναι κατανοητή από το Ε.Σ. διότι οι φόροι πληρώνονται στο κράτος από κάποια κεφάλαια του Συνεταιρισμού ή της Μ.ΙΚΕ που κάπου υπάρχουν, αλλιώς πως πληρώνονται ?? και αφού πληρώνονται πως δεν αποτελούν έξοδο ?? Συνεπώς για σκοπούς διευκόλυνσης του οικονομικού ελέγχου που διεξάγει κάθε φορά το Ε.Σ. και ανεξάρτητα αν δηλώνονται ή όχι οι οποιοδήποτε φόροι στην ΑΑΔΕ από λογιστικής σκοπιάς, το ΔΣ θα πρέπει να καταγράφει ξεχωριστά την κάθε πληρωμή φόρου ή ΕΝΦΙΑ ως έξοδο.

8. Το Εποπτικό Συμβούλιο από την εμπλοκή του στα περί του Συνεταιρισμού στο πλαίσιο του θεσμικού ελεγκτικού ρόλου του, διαπιστώνει τα ακόλουθα σε ότι αφορά στον οικισμό της οικοπεδικής έκτασης του ΙΚΑΡΟΥ στον Αετό Καρυστίας και κρίνει σκόπιμο να τα αναφέρει εν όψει και της λήξης θητείας του:

α. Πολύ μικρός αριθμός οικοπεδούχων του οικισμού ενδιαφέρεται για την ιδιοκτησία του οικοπέδου που διατηρεί εκ του συνόλου των 850 οικοπεδούχων και ο αριθμός αυτός δεν υπερβαίνει τα 120-150 άτομα δηλ. ποσοστό 15% περίπου.

β. Ο περιορισμένος αυτός αριθμός οικοπεδούχων, καταβάλουν και μόνον αυτοί, «συνήθως» την ετήσια συνδρομή και τις τυχόν έκτακτες εισφορές που αποφασίζει η ΓΣ για τη διενέργεια έργων και συντήρηση βλαβών, καθόσον ως γνωστόν δεν υφίσταται όπως, στο παρελθόν, υποχρεωτική κράτηση μέσω ΟΛΚΑ για τους ε.ε. Αξιοματικούς και μέσω ΜΤΑ για τους ε.α. Αξιοματικούς. Αυτό σημαίνει ότι «δένονται τα χέρια» του ΔΣ για να ανταποκριθεί στα τακτικά έξοδα και αναγκαστικά κάθε χρόνο εμφανίζεται Λογιστικά ζημιόγινος ισολογισμός & αποτελέσματα χρήσεως, γκρίνιες, παράπονα και παραμέληση των βασικών υποδομών με συνέπεια να απαξιώνεται τελικά η περιουσία των ιδιοκτητών.

γ. Σε επίσκεψη των μελών του ΕΣ στην ευρύτερη περιοχή του Αετού Καρυστίας αλλά και γενικότερα στην περιοχή Καρύστου όπου αρκετοί όμοροι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί διαθέτουν εκτάσεις ίδιες περίπου σε εμβαδόν ή και μικρότερες από τον ΙΚΑΡΟ που αποκτήθηκαν μεταγενέστερα, διαπιστώνεται ότι σε όλους

ανεξαιρέτως τους λοιπούς αυτούς Συνεταιρισμούς υπάρχει εκτεταμένος και ανερχόμενος οικοδομικός οργανισμός και η εν γένει αξία των αντίστοιχων οικοπέδων σε αυτούς είναι διπλάσια και τριπλάσια του ΙΚΑΡΟΥ και μάλιστα υφίσταται και σχετική εμπορευσιμότητα και πολλές πράξεις αγοραπωλησιών, ΠΛΗΝ ημών.

δ. Τα οικόπεδα και η περιοχή του ΙΚΑΡΟΥ σταδιακά υποβαθμίζονται και απαξιώνονται, δεν γίνονται αγοραπωλησίες, η αξία των οικοπέδων παραμένει χαμηλή και κάτω του κόστους κτήσης, όταν οι τιμές στα τουριστικά ακίνητα γενικά στη χώρα μας έχουν εκτοξευθεί. Είναι δυνατόν η εμπορική αξία ενός οικοπέδου στον ΙΚΑΡΟ, εντός σχεδίου πόλεως, να υπολείπεται, της πριν αρκετά χρόνια, αξίας κτήσης του και μάλιστα όταν έχουν προστεθεί σε αυτήν τεράστιου κόστους έργα υποδομής (δρόμοι - φωτισμός - ύδρευση αποχέτευση - παραλιακή ιδιοκτησία - κοινόχρηστοι χώροι κλπ) ;;;

Η ανέγερση οικοδομών στον οικισμό του ΙΚΑΡΟΥ είναι ΜΗΔΕΝΙΚΗ (ΕΧΟΥΝ ΑΝΕΓΕΡΘΕΙ ΜΟΝΟΝ ΔΥΟ ΟΙΚΙΕΣ ΣΤΑ 1018 στρέμματα γης, στα 30 ΧΡΟΝΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, όπου ρυμοτομήθηκαν 850 οικόπεδα των 500 τ.μ. έκαστο). ΤΙΣ ΠΤΑΙΕΙ;;;

ε. Για όσους πραγματικά ενδιαφέρονται για τις περιουσίες τους και τις ιδιοκτησίες τους, επιβάλλεται να δουν ότι η τύχη αυτών είναι κοινή και ως εκ τούτου θα πρέπει να επιδιώξουν την παρότρυνση όλων των οικοπεδούχων να κινηθούν σε μια κοινή συνισταμένη, με γνώμονα ΤΟ ΚΟΙΝΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ και μόνον, καθώς επίσης να προτείνουν, και να εξεύρουν έξυπνες και προσιτές λύσεις σε αγαστή συνεργασία για να βγει ο οικισμός από το απαξιωτικό και ζημιογόνο για όλους τέλμα. Μόνον τότε θα ενδιαφερθούν για την ιδιοκτησία τους και οι λοιποί 700 ιδιοκτήτες.

9. Σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, το Εποπτικό Συμβούλιο με βάση τους σχετικούς με την λειτουργία των δύο οντοτήτων νόμους (ΟΣΜΟΣΑ «ΙΚΑΡΟΣ» ΣΥΝ.ΠΕ & Μ. ΙΚΕ), τα θεσμικά κείμενα, τα αποδεικτικά έγγραφα – παραστατικά, τα σχετικά πρακτικά των δύο οντοτήτων και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα διατιθέμενα στοιχεία,

ΕΛΕΓΞΕ

τις πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνεταιρισμού και του Διαχειριστή της Μ.ΙΚΕ,

ΔΙΕΝΗΡΓΗΣΕ

λογιστικό και διαχειριστικό έλεγχο των δύο οντοτήτων για το έτος 2024,

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΕ

την πορεία των υποθέσεων του Συνεταιρισμού και της Μ.ΙΚΕ και κατέγραψε επισημάνσεις, εισηγήσεις και ερωτήματα για διόρθωση αστοχιών, λαθών, παραλείψεων, αιτώντας παράλληλα από το ΔΣ την ενημέρωση των συνέδρων για ορισμένα αντικείμενα

ΚΑΙ ΩΣ ΕΚ ΤΟΥΤΟΥ ΑΠΟΦΑΙΝΕΤΑΙ

ότι τηρούνται οι διατάξεις των σχετικών νόμων, του Καταστατικού, όπως και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, και προς τούτο

ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ

την απαλλαγή των Διοικητικών και Ελεγκτικών οργάνων από κάθε ευθύνη.

Αθήνα 26 Απριλίου 2025

Τα Μέλη του Εποπτικού Συμβουλίου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ