

ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ & ΑΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΣΥΝ.Π.Ε.(ΠΑΟΣΥΕΤ)
ΣΤΑΔΙΟΥ 61, ΑΘΗΝΑ, Τ.Κ. 10551 - 3^{ος} όροφος, γραφείο 7
ΤΗΛ:210.3210770- τηλ. & Fax. 2103244459 email: kavalianinisos@gmail.com

Αρ,Πρωτ: 3314

Αθήνα, 10/12/2013

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αγαπητοί Συνεταίροι,

Στο διάστημα που πέρασε από τη Γενική Συνέλευση της 18^{ης} Μαΐου του 2013 μέχρι σήμερα, το Δ.Σ. στα πλαίσια του εξορθολογισμού, της εξυγίανσης και του νοικοκυρέματος που επιβαλλόταν να γίνει στο Συνεταιρισμό, μετά τα συσσωρευμένα προβλήματα που παρέλαβε σε κάθε τομέα, προέβη στις παρακάτω ενέργειες :

1. Δικαστικά – καταλογισμός ευθυνών

Μετά από δημόσια εκδήλωση ενδιαφέροντος, επελέγη από το ΔΣ κατάλληλο Δικηγορικό Γραφείο στο οποίο ανατέθηκε η διερεύνηση και η ενδελεχής μελέτη του συνόλου των φακέλων των σχετικών υποθέσεων για να υποβάλει τεκμηριωμένη γνωμοδότηση για τους υπεύθυνους της τωρινής κακής οικονομικής κατάστασης, αποτέλεσμα της κακοδιαχείρισης του Συνεταιρισμού, προκειμένου να ασκηθούν τα προσήκοντα ένδικα μέσα κατά όσων από δόλο ή βαριά αμέλεια ζημίωσαν το Συν/σμό κατά την περίοδο από Ιούλιο 2006 μέχρι Ιανουάριο 2013. Η ανωτέρω γνωμοδότηση, θα συζητηθεί στη Γενική Συνέλευση της 20^{ης}/1/2014.

2. Επίτευξη ειρήνευσης με τους αντιδίκους

Στα πλαίσια της ειρήνευσης, σύμφωνα με την απόφαση της Γεν. Συνέλευσης, το Δ.Σ. ασχολήθηκε επισταμένων για την πιθανότητα συμβιβασμού μεταξύ ΠΑΟΣΥΕΤ και αντιδίκων

Επειδή η διαδικασία δεν ήταν εφάπαξ, αλλά απαίτησε χρονοβόρα και επίπονη απασχόληση, όπως συνεδριάσεις, συναντήσεις, προτάσεις και αντιπροτάσεις, και ήδη ευρισκόμαστε σε καλό σημείο συνεννόησης, ευελπιστούμε ότι στην Γενική Συνέλευση θα είμαστε σε θέση να εισηγηθούμε μια εμπεριστατωμένη και κοινά αποδεκτή τελική πρόταση για την οριστική επίλυση του όλου προβλήματος που είναι ο βασικός αναστατωτικός παράγοντας για κάθε ανάπτυξη στο Νησί.

Δεκάδες και ατέρμονες Δικαστικές υποθέσεις, απευθυνόμενες προς πάσα κατεύθυνση, που επί επτά έτη συνεχώς, αλλά και με μεγάλη ευκολία και απλόχερα μεθοδεύονταν, δεν είναι τόσο εύκολο να κλείσουν και μάλιστα αζημίως, για τον Συνεταιρισμό, όπως τουλάχιστον επιδιώκουμε στο Δ.Σ.

3. Μείωση δαπανών λειτουργίας του Συν/σμού.

Με στόχο τη μείωση των λειτουργικών εξόδων του Συνεταιρισμού, έτσι ώστε να μην υπερβαίνουν αυτές το ποσό των 150 ευρώ/οικόπεδο ετησίως, προς το παρόν:

- Μεταφέραμε τα γραφεία μας στη **Σταδίου 61, 3^{ος} όροφος**, προκειμένου να μειώσουμε το ενοίκιο, κι έτσι από 650 ευρώ τώρα πληρώνουμε 210 ευρώ/μήνα, είναι μικρότερα λίγο, αλλά ικανοποιούν τις ανάγκες μας και πάντως βολευτήκαμε μια χαρά.

(Προσοχή: νέο τηλέφωνο: 210.3210770)

- Μειώσαμε την αμοιβή του λογιστικού γραφείου από 650 ευρώ σε 580 ευρώ.
 - Μειώσαμε την αμοιβή του περιβαντολλόγου κατά 25.000 ευρώ, για την ολοκλήρωση της περιβαλλοντικής μελέτης, με την οποία στοχεύουμε να νομιμοποιηθούν και να αδειοδοτηθούν όλα τα έργα που έχουν γίνει στο νησί, δρόμοι, υδροδότηση, λιμάνι, προβλήτες, κτίρια και τα οποία τώρα θεωρούνται αυθαίρετα, με αποτέλεσμα, να διακοπεί η περαιτέρω εξέλιξή τους, πέραν της οικονομικής αδυναμίας του Συνεταιρισμού για την ολοκλήρωσή τους.

Επιπλέον δημιουργήθηκαν δικαστικές αντιδικίες με τους δημόσιους φορείς και υπαλλήλους αυτών, αφού η προηγούμενη διοίκηση, όπως αυτή λειτουργούσε, δεν έλαβε υπόψη της την έλλειψη αδειών και μελετών, με αποτέλεσμα να πληρώσουμε πρόστιμα, αιτία των οποίων υπέβαλλε μηνύσεις στους αρμόδιους δημόσιους υπαλλήλους !!!

- Καταργήθηκαν τα έξοδα πληρωμής κινητού τηλεφώνου του Προεδρεύοντος.
- Μειώθηκαν διάφορες δαπάνες διαχείρισης οι οποίες ήταν υπερβολικές .

4. Δρομολόγια στην Καβαλιανή.

Για να ξεκινήσουν τα δρομολόγια των Ferry Boats στο νησί, και με δεδομένο ότι και οι δύο προβλήτες προσέγγισης έχουν κατασκευαστεί αυθαίρετα, χωρίς εγκεκριμένες μελέτες και άδειες, απαιτείται οπωσδήποτε πρώτα να εκπονηθούν οι προβλεπόμενες μελέτες, οι οποίες αφού εγκριθούν από όλους τους αρμόδιους προς τύπο φορείς, τότε και θα δοθεί η σχετική άδεια για να επισκευαστούν, σύμφωνα με τις νόμιμες προδιαγραφές και αφού εν τέλει αρμοδίως κριθούν κατάλληλες και ασφαλείς για την προσέγγιση των Ferry Boats, τότε μόνον θα μας επιτραπεί η επανεκκίνηση των δρομολογίων Ferry Boats προς το νησί και θα μπορέσουμε να πάμε στα οικόπεδά μας.

Αυτή είναι η ενδεδειγμένη και η μόνη διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί για την επίλυση του σοβαρού αυτού θέματος και την επανέναρξη της θαλάσσιας συγκοινωνίας με την Καβαλιανή και οπωσδήποτε όχι η υποβολή μηνύσεων κατά των υπηρεσιακών παραγόντων – δημόσιων λειτουργών, μεθοδολογία που επέλεξε η προηγούμενη διοίκηση για την επίλυση των προβλημάτων στο νησί και η οποία κατά την γνώμη μας εκτός του ότι είναι άδικη, αποδεικνύεται όχι μόνον ατελέσφορη αλλά και εν τέλει βλαπτική των συμφερόντων του Συνεταιρισμού.

5. Πρόταση για αγορά οικοπέδων στην Καβαλιανή.

Το Δ.Σ., μετά την επιστολή που κυκλοφόρησε τον Μάιο 2013 από την κα Έλενα Τζούλια, εκπρόσωπο της εταιρείας «VITA ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ», σχετικά με εκδήλωση ενδιαφέροντος για αγορά οικοπέδων στην Καβαλιανή, αποφάσισε να διερευνήσει αυτή την πιθανότητα στην αγορά των επενδυτών, για να διευκολύνει τους Συνεταιρίους που θέλουν να πουλήσουν τα οικόπεδά τους, ή που αδυνατούν λόγω κρίσης, να εξοφλήσουν τις οφειλόμενες εισφορές τους και κατά συνέπεια αδυνατούν να συνεχίσουν να συνεισφέρουν στο υποχρεωτικό από τον ισχύοντα νόμο πρόγραμμα αξιοποίησης του νησιού, που θα υποβληθεί για έγκριση σε Γ.Σ. μετά την έγκριση από την περιφέρεια της περιβαλλοντικής μελέτης που έχει ήδη υποβληθεί.

Παρά, λοιπόν, τις προτάσεις που μας έγιναν για ενδιαφέρομενους επενδυτές, αυτές έμειναν σε προφορικό και θεωρητικό επίπεδο, άρα μη σοβαρές, αφού η απόφαση του Δ.Σ. ήταν να αξιολογηθούν μόνο οι γραπτές προτάσεις, που θα υποβάλλονταν στον Συν/σμό.

Επίσης απευθυνθήκαμε στον Οργανισμό «Invest in Greece» που είναι ο αρμόδιος εθνικός φορέας υπό την εποπτεία του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, για

την διεθνή προβολή, προώθηση, προσέλκυση και υποστήριξη άμεσων επενδύσεων στην Ελλάδα, χωρίς όμως να υπάρξει μέχρι σήμερα πρακτικό αποτέλεσμα.

Από τη διερεύνηση που έγινε διαπιστώθηκε ότι οι επενδυτές αναμένουν να ολοκληρωθούν στην Ελλάδα επιβεβλημένες και στοχευμένες φορολογικές και νομικές παρεμβάσεις ενώ ενδιαφέρονται πρωτίστως για αγορά ολόκληρου νησιού και όχι διάσπαρτων οικοπέδων.

Το Νοέμβριο υποβλήθηκε στο Συνεταιρισμό γραπτώς εκδήλωση ενδιαφέροντος για αγορά οικοπέδων στο νησί από τη γνωστή εταιρεία «VITA ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» της οποίας πληρεξούσια εκπρόσωπος είναι η δικηγόρος κ. Έλενα Τζούλια.

Με την επίσημη εκδήλωση ενδιαφέροντος, η εταιρεία μας γνωστοποιεί την αποδοχή της προτάσεώς της από τους οικοπεδούχους – μέλη του Συν/σμού, και η οποία ήδη υλοποιείται με την υπογραφή συμβολαιογραφικών προσυμφώνων πωλήσεως των οικοπέδων τους στην εταιρεία, με τελική τιμή περίπου τις 20.000 €.

Το Δ.Σ. μετά από αυτή την εξέλιξη, και προκειμένου να διαφυλάξει τα συμφέροντα των Συνεταίρων, ήρθε σε επαφή με εκπροσώπους της εταιρείας οι οποίοι επιβεβαίωσαν το ενδιαφέρον τους, δηλώνοντας ότι η εταιρεία είναι σε θέση να εγγυηθεί μέσω Τραπεζικής Εγγυητικής Επιστολής ότι διαθέτει όλα τα απαιτούμενα κεφάλαια για την ολοκλήρωση της αγοράς των οικοπέδων, υπό την προϋπόθεση ότι η εγγύηση θα είναι χρήσιμη για την επιτυχία του προγράμματος.

Το Δ.Σ. δεν νομιμοποιείται να παρέμβει στη διάθεση των οικοπέδων σας, δρα όμως υποστηρικτικά των συμφερόντων των Συνεταίρων, και προς τούτο προσπαθούμε να πετύχουμε τους πλέον συμφέροντες όρους και προϋποθέσεις για την πώληση των οικοπέδων τους. , Γ' αυτό πέραν των άλλων, προτείναμε να συμπεριλαμβάνεται στα συμβολαιογραφικά προσύμφωνα ειδικός όρος περί αζημίως λύσης του προσυμφώνου από τον πωλητή, σε περίπτωση που εν τω μεταξύ ευρεθεί τρίτος αγοραστής ο οποίος προσφέρει μεγαλύτερο τίμημα, όρος που καταρχάς έγινε αποδεκτός.

6. Οικονομικά-οφειλές Συν/ρων

Αγαπητοί Συνεταίροι, τα οικονομικά του Συνεταιρισμού έχουν φτάσει σε οριακό επίπεδο, σε σημείο να μην μπορούν πλέον να εξυπηρετηθούν βασικές ανάγκες λειτουργίας του Συν/σμού (πληρωμή ενοικίων γραφείων, μισθοδοσία προσωπικού κλπ), αφού, από πολλούς συνεταίρους, δεν έχει καταβληθεί ούτε αυτό το μικρό ποσό των 150 € το χρόνο (δηλαδή 12.50 ευρώ το μήνα) που αποφασίστηκε στη Γ.Σ. για να συνεχιστεί η λειτουργία των γραφείων του Συν/σμού, πέρα των συσσωρευμένων οφειλών που έχουν πολλοί Συνεταίροι από προηγούμενες αποφάσεις. Είναι ο αδικαιολόγητο πλέον. Γιατί ο Συν/σμός πρέπει να υφίσταται, με οποιαδήποτε εξέλιξη κι αν προκύψει.

Το τωρινό Διοικητικό Συμβούλιο δεν επιθυμεί να προσφεύγει στα δικαστήρια κατά των συνεταίρων για την αναγκαστική είσπραξη των οφειλών τους, μολονότι είναι νόμιμο δικαίωμά του να το πράξει.

Γ'αυτό σας καλούμε είτε να καταθέσετε στον Λογαριασμό της ALFA BANK 226002002001457 ή ηλεκτρονικά μέσω IBAN GR 090140226002002001457 (τον νέο λογαριασμό του Συν/σμού μετά την εξαγορά της Εμπορικής Τράπεζας) το συνολικό ποσόν που οφείλετε, είτε να προσέλθετε στα γραφεία του Συνεταιρισμού προκειμένου να διακανονίσουμε την αποπληρωμή του σύμφωνα με τις δυνατότητές σας.

7. Πρόγραμμα Ολοκλήρωσης Έργων Υποδομής

Η ολοκλήρωση των έργων υποδομής είναι υποχρεωτική, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να γίνει εντός προκαθορισμένης προθεσμίας, με ποινή διάλυσης του Συν/σμού και μεταβίβαση της υποχρέωσης αξιοποίησης του νησιού στο Δήμο Καρύστου, με δαπάνες όλων των Συνεταίρων που θα επιβάλλονται και θα εισπράττονται σύμφωνα με τον κώδικα περί δημοσίων εσόδων, εξέλιξη η οποία δεν θεωρούμε ότι εξυπηρετεί τα συμφέροντά μας. Γι'αυτό σε προσεχή Γ.Σ. θα συζητήσουμε και θα πάρουμε απόφαση για την άμεση υλοποίηση του προγράμματος ολοκλήρωσης των έργων (ολοκλήρωση οδοποιίας, διάνοιξη καθέτων δρόμων, ολοκλήρωση ύδρευσης, ηλεκτροδότηση, πλάζ, προβλήτες, βιολογικός καθαρισμός κλπ), με τα οποία έργα η υπεραξία των οικοπέδων μας είναι μάλλον εξασφαλισμένη.

8. Σύνθεση Διοικητικού και Εποπτικού Συμβουλίου

Το εκλεγέν Δ.Σ. συγκροτήθηκε σε σώμα τον Σεπτέμβριο και σήμερα έχει την εξής σύνθεση:

Πρόεδρος: Ελένη Βασιλοπούλου, Αντιπρόεδρος: Χρήστος Τσιντζιλώνης, Γενική Γραμματέας: Μαρία Βεσσαλά, Ταμίας: Γιώργος Τριανταφύλλου και Μέλη: Χρύσα Βορδώνη-Δροσινού, Δημήτρης Λαζαρίδης, Αλεξία Πιατίδου, Χαρίκλεια Παντελίδου-Καραγκούνη, Γιώργος Ζώης.

Το Εποπτικό Συμβούλιο έχει την εξής σύνθεση: **Προϊστάμενος**: Θεόδωρος Μπετσάτος, **Αναληρωτής**: Βασίλης Μεϊντάνης και **Μέλη**: Μαρία Καμενοπούλου, Νικόλαος Παππάς και Φώτης Ρωσαίδης.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος

Ελένη Βαριλοπούλου

Η Γεν. Γραμματέας

Μαρία Βεσσαλά