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

Αρ.Πρωτ: 3358

Αθήνα, 30-05-2014

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Αγαπητοί Συνεταίροι,

Στις 03-Απριλίου-2014 πραγματοποιήθηκαν δύο Γενικές Συνελεύσεις των μελών του Συνεταιρισμού μας, στις οποίες συζητήθηκαν και πάρθηκαν οι παρακάτω αποφάσεις, σύμφωνα με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης:

1η Έκτακτη Καταστατική Γ.Σ.

Η πρώτη Γ.Σ. ήταν έκτακτη και αφορούσε την τροποποίηση-προσαρμογή του καταστατικού του Συνεταιρισμού στις διατάξεις των νόμων 1667/87, 4067/12 & 4223/13.

Αυτοί οι νόμοι αφορούσαν τους κερδοσκοπικούς συνεταιρισμούς και από το 2012 εντάχθηκαν υποχρεωτικά και οι μη κερδοσκοπικοί, όπως οι οικοδομικοί, έχοντας την υποχρέωση, σύμφωνα με την υπ' αριθμ: 64650/28-12-2012 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, την άμεση προσαρμογή σ' αυτόν των καταστατικών τους.

Έτσι, σε περίπτωση μη προσαρμογής το Υπουργείο είχε το δικαίωμα να διαλύσει και να θέσει σε εκκαθάριση τον Συν/σμό μας, και συνακόλουθα να παραχωρηθεί η αξιοποίηση της Καβαλιανής στο Δήμο Καρύστου, συνέπεια οδυνηρή για την Καβαλιανή και όλους εμάς, και γι' αυτό αποφασίσαμε ότι δεν την θέλουμε.

Ο άλλος λόγος που επιβαλλόταν η τροποποίηση του καταστατικού ήταν ότι η διάρκεια ισχύος του Συν/σμού μας έληγε στις 31-12-2014, οπότε έπρεπε αυτή να παραταθεί, και αποφασίστηκε η παράτασή του για άλλα **20 χρόνια**.

Οι σημαντικότερες τροποποιήσεις που επιβάλλονται από τον νόμο 1667/87 και ενσωματώθηκαν στο νέο καταστατικό του Συνεταιρισμού αφού εγκρίθηκαν από την Γ.Σ. είναι οι εξής :

➔ Ο Συνεταιρισμός αποκτά εμπορική ιδιότητα με συνέπεια να υποχρεούται να εμφανίζει θετικό αποτέλεσμα στον Ισολογισμό του στο τέλος κάθε χρήσης. Σκοπός του νόμου είναι να εμφανίζονται κέρδη από τις εισφορές των μελών, οι οποίες εξάλλου είναι και το μοναδικό του έσοδο, για να φορολογούνται.

➔ Ο Συνεταιρισμός υποχρεούται να υποβάλει κάθε χρόνο κατάσταση οφειλών των μελών του στο Ειρηνοδικείο, η οποία θα κηρύσσεται ως τίτλος

εκτελεστός, για το σύνολο των οφειλών, και έτσι απλοποιείται αλλά κυρίως συμπτύσσεται και συντομεύεται σημαντικά η όλη διαδικασία αναγκαστικής είσπραξης των οφειλών.

- Αυτό σημαίνει ότι εφεξής παρακάμπτονται <u>όλες</u> οι χρονοβόρες και δαπανηρές για τον Συν/μο διαδικασίες (εξώδικος πρόσκληση και έκδοση διαταγής πληρωμής για κάθε οφειλέτη συνεταίρο ξεχωριστά, ανακοπές επί των διαταγών πληρωμής κλπ) και πλέον <u>υποχρεωτικά</u> κάθε χρόνο ο Συνεταιρισμός θα έχει απλά, άμεσα και κυρίως χωρίς μεγάλο κόστος έγκυρο εκτελεστό τίτλο για το σύνολο των οφειλών των συνεταίρων προς αυτόν, ώστε να μπορεί πλέον να εισπράττει άμεσα από όλους όσους του οφείλουν.

➔ Το Διοικητικό Συμβούλιο από 9-μελές γίνεται 5-μελές.

➔ Το Εποπτικό Συμβούλιο από 5-μελές γίνεται 3-μελές.

Το σύνολο των άρθρων του νέου κωδικοποιημένου Καταστατικού του Συνεταιρισμού εγκρίθηκαν σχεδόν ομόφωνα από τα μέλη της Γ.Σ. και θα ισχύουν μετά την έγκριση του Καταστατικού από το Ειρηνοδικείο Αθηνών που είναι αρμόδιο προς τούτο, οπότε το νέο Καταστατικό θα εκτυπωθεί και θα μπορούν τα μέλη να προμηθευτούν αντίγραφα.

2η Τακτική Γ.Σ.

Η δεύτερη Γ.Σ. ήταν Τακτική και σε αυτήν αποφασίστηκαν :

1. Απολογισμός πεπραγμένων έτους 2013

Η Πρόεδρος κάνοντας τον απολογισμό των πεπραγμένων για τη χρήση του 2013 ανέφερε ότι το Δ.Σ. σ' αυτό το χρόνο της θητείας του, είτε προσωρινό είτε εκλεγμένο, κατάφερε με πολύ δουλειά : **i)** να ομαλοποιήσει τις σχέσεις του ΠΑΟΣΥΕΤ με τους αντιδίκους του, με τη γνωστή κατάληξη του εξωδικαστικού συμβιβασμού. Ήδη, μετά από πολλές συζητήσεις και συνεδριάσεις επήλθε συμφωνία με τους αντιδίκους για τους όρους των ιδιωτικών συμφωνητικών εξώδικου συμβιβασμού και έτσι κλείνει οριστικά η εχθρότητα και η αντιπαλότητα **μεταξύ όλων** όσων συνταχθούν και συμφωνήσουν με την όλη διαδικασία – όπως επακριβώς αποφάσισε η Γ.Σ. της 20.01.2014–, και έτσι προχωρούμε πλέον όλοι μαζί στην αξιοποίηση της Καβαλιανής, **ii)** να συγκεκριμενοποιηθούν οι ευθύνες της διοικήσεως για κάθε ζημιά που προέκυψε από τον Αύγουστο του 2006 μέχρι τον Ιανουάριο του 2013, σύμφωνα με το πόρισμα οικονομικού και διαχειριστικού ελέγχου και προκειμένου να παραπεμφθούν στη κρίση της δικαιοσύνη οι υπεύθυνοι, **iii)** να γίνει η προσαρμογή - τροποποίηση του καταστατικού, πρωτίστως για την παράταση της λειτουργίας του Συν/μου ώστε να μπορέσουμε να ολοκληρώσουμε τα έργα για την ανάπτυξη του νησιού μας και να μην χάσουμε όλα όσα επί τόσα χρόνια δημιουργήσαμε.

2. Έγκριση Ισολογισμού και Αποτελεσμάτων χρήσεως 2013.

Εγκρίθηκε ο Ισολογισμός της χρήσεως του 2013 πλην των δαπανών που αφορούν: **i)** Αμοιβές του Τεχνικού Συμβούλου (Αμοιβές Εμμ. Γιαννικουρή) & **ii)** την απόσβεση του σκάφους, δαπάνες οι οποίες κρίθηκαν κατάχρηστικές και παράνομες καθόσον αφορούν σε κακοδιαχείριση της προηγούμενης διοίκησης και σύμφωνα με το πόρισμα ελέγχου που εγκρίθηκε ομόφωνα από την αυτή Γ.Σ. της 03-04-2014 αποφασίστηκε να ακολουθηθούν οι επιβεβλημένες δικαστικές διαδικασίες κατά του υπαιτίου για την ποινική του τιμωρία αλλά και την επιστροφή των σχετικών κονδυλίων στον Συν/μο.

3. Ανάπτυξη Καβαλιανής-Υπολειπόμενα Έργα-Επιβολή έκτακτης εισφοράς

Μετά από απαίτηση πολλών συνεταίρων για έγκυρη ενημέρωσή τους για την εξέλιξη της επένδυσής τους στην Καβαλιανή, κατόπιν επισταμένης σχετικής έρευνας σας ενημερώνουνε :

I. Η μέχρι σήμερα ανάπτυξη της Καβαλιανής έχει ως εξής:

• Το 1981 άρχισε η τμηματική αγορά από τον Συν/μο των ποσοστών - μεριδίων της νήσου Καβαλιανής, η οποία ολοκληρώθηκε -ανάλογα με την εισροή των χρημάτων από τους συνεταίρους- το 1986, οπόταν αποκτήσαμε και το 100% της συνολικής έκτασης του νησιού εκ **1.930** στρεμμάτων.

Το συνολικό τίμημα της αγοράς, μαζί με τα έξοδα, ανήλθε στο ποσό των 570.000 €.

• Από το 1986 μέχρι σήμερα δαπανήθηκαν από τον Συν/μο για μελέτες και έργα υποδομής συνολικά 9.940.000 €

Έτσι, το σύνολο καταβληθέντων εισφορών για την αγορά και την ανάπτυξη της Καβαλιανής είναι 10.510.000 €, διαιρούμενο δε με τα οικόπεδα (724) διαπιστώνεται ότι ο κάθε Συνεταίρος έχει καταβάλει για κάθε οικόπεδο (αγορά γης και έργα υποδομής) συνολικά **14.517 €.**

Αυτά τα χρήματα λοιπόν έχουμε πληρώσει ο καθένας μας για το οικόπεδό του στην Καβαλιανή.

Επίσης αυτά τα 32 χρόνια δαπανήθηκαν 2.700.000 € (ή 3.730 €/οικόπεδο) για λειτουργικές δαπάνες του Συν/μου και του οικισμού που όμως δεν προσδίδουν καμία υπεραξία στα οικόπεδά μας και γι' αυτό η νέα Διοίκηση του Συν/μου φροντίζει για κατά το δυνατόν περιορισμό τους, αλλά **κυρίως εργάζεται εντατικά για την επιτάχυνση της ολοκλήρωσης των υπολειπόμενων έργων υποδομής, ώστε να περιοριστεί η συνολική επιβάρυνση της επένδυσής μας από τις λειτουργικές δαπάνες του Συν /μου που δεν προσδίδουν υπεραξία στα οικόπεδά μας**.

II. Η προοπτική για την Καβαλιανή είναι η εξής:

Το σύνολο των υπολειπόμενων έργων υποδομής της νήσου Καβαλιανής όπως περιλαμβάνονται στο 396/1992 ΦΕΚ θα ολοκληρωθούν **είτε** από τον

Συν/σμό, άμεσα και εντός τακτής προθεσμίας και με εισφορές των μελών προς τον Συν/σμό, ο οποίος θα τις διαχειριστεί προς υλοποίησή τους, **είτε** από τον Δήμο Καρύστου, ο οποίος αφού τα προϋπολογίσει, θα επιβάλλει σε όλους τους οικοπεδούχους αντίστοιχες εισφορές που θα εισπράξει με τον κώδικα περί είσπραξης δημοσίων εσόδων και τις οποίες θα διαχειριστεί ο ίδιος (ο Δήμος), εξέλιξη που κρίνουμε ως εξαιρετικά δυσμενή για τα συμφέροντά μας γιατί έτσι θα χάσουμε πλήρως τον έλεγχο του νησιού μας ο οποίος θα περιέλθει στον Δήμο Καρύστου.

Κατόπιν τούτων, η Γ.Σ. της 03-04-2014 αποφάσισε ομόφωνα να ανατεθεί **άμεσα** σε ομάδα μελετητών, κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, η επικαιροποίηση των προμελετών, η κοστολόγηση του συνόλου των υπολειπόμενων έργων υποδομής, και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την κατασκευή των έργων, έτσι ώστε να συνταχθεί το πρόγραμμα και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους με την επιβολή των αντιστοίχων εισφορών.

Το κόστος της δημοπρατηθησόμενης ανωτέρω προμελέτης ανέρχεται περίπου στο **1%** του συνολικού κατασκευαστικού κόστους των έργων που αφορούν. Όμως, επειδή δεν μπορούμε να προϋπολογίσουμε με ακρίβεια τίποτε σε αυτή τη φάση, και κυρίως επειδή τα πραγματικά κόστη (και της συγκεκριμένης προμελέτης) θα προκύψουν από μειοδοτικό διαγωνισμό, η Γ.Σ. ομόφωνα αποφάσισε να επιβληθεί πρόσθετη έκτακτη εισφορά, **κατ' αρχάς ποσού 50,00 ευρώ** ανά οικόπεδο, προκειμένου να καλυφθούν τα αρχικά κόστη (π.χ. προκαταβολή προμελέτης), ενώ το όποιο χρηματικό υπόλοιπο υπάρξει, μετά την δημοπράτηση της προμελέτης, θα καλυφθεί με περαιτέρω εισφορές από τους οικοπεδούχους αφού βεβαίως προηγουμένως εγκριθούν από την Γ.Σ.

4. Πόρισμα Επιτροπής οικονομικού και διαχειριστικού ελέγχου.

Η συσταθείσα από την προηγούμενη Γ.Σ. Επιτροπή υπέβαλε πόρισμα μετά από ενδελεχή έλεγχο στα οικονομικά του Συν/σμού για την περίοδο από τον Αύγουστο του 2006 μέχρι τον Ιανουάριο του 2013 για 3 περιπτώσεις - αδικήματα, αφού δεν ολοκλήρωσε τον έλεγχο ακόμη για όλα τα θέματα.

Σύμφωνα με το πόρισμα, το οποίο διαβάστηκε αυτούσιο στη Γ.Σ., προέκυψαν αδικήματα σε βαθμό κακουργήματος για : **i)** απιστία σχετικά με την αγοραπωλησία -το έτος 2010- του Τ/Χ σκάφους Ν. ΚΑΒΑΛΙΑΝΗ, **ii)** την μισθοδοσία του Εμμανουήλ Γιαννικουρή κατά την περίοδο 2007-2010 μέσω παρένθετου προσώπου, **iii)** απιστία σχετικά με την παραίτηση και μη επανυποβολή αγωγής για την εργολαβία οδοστρωσίας της περιφερειακής οδού με αποτέλεσμα να παραγραφούν οι απαιτήσεις του Συν/μου κατά του εργολάβου, κι έτσι αποφασίστηκε να προσφύγει ο Συν/σμός δικαστικά για να αποδοθούν αρμοδίως οι ποινικές ευθύνες αλλά και να επιστραφούν τα σχετικά κονδύλια στον Συν/σμό.

5. Συγκρότηση Επιτροπών-Ομάδων Εργασίας για την προώθηση του έργου του Συν/μου

Για να επιτύχουμε τις βέλτιστες αλλά κυρίως τις οικονομικότερες λύσεις για την ανάπτυξη της Καβαλιανής προς όφελος όλων μας, και επειδή ο όγκος της επιτελικής δουλειάς για την ανάπτυξη της Καβαλιανής είναι πολύ μεγάλος, για να επισπεύσουμε το πρόγραμμα έργων δεδομένου ότι ούτε απεριόριστο χρόνο έχουμε, αλλά ούτε δαπάνες θέλουμε να κάνουμε για δουλειές που με ίδιες δυνάμεις μπορούμε να υλοποιήσουμε, **καλούμε** όλους τους Συν/ρους με ειδικές επιστημονικές γνώσεις και δεξιότητες (μηχανικούς, οικονομολόγους και δικηγόρους) να βοηθήσουν στην σωστή και άμεση υλοποίηση του σκοπού μας.

Προτιθέμεθα λοιπόν να δημιουργήσουμε τις εξής ομάδες εργασίας-επιτροπές για την προώθηση των θεμάτων και την παρακολούθηση των έργων της Καβαλιανής :

1. Ομάδα εργασίας – Επιτροπή για τις λιμενικές εγκαταστάσεις
2. Ομάδα εργασίας – Επιτροπή για τα υπόλοιπα έργα υποδομής
3. Ομάδα εργασίας – Επιτροπή για τα νομικά θέματα

Προς τούτο **καλούμε** όσους Συνεταίρους μπορούν και θέλουν να συνεισφέρουν, να δηλώσουν συμμετοχή σε όποια ομάδα εργασίας - επιτροπή επιθυμούν.

Σε αντίθετη περίπτωση κατά την οποία δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον και δεν καταστεί δυνατή η συγκρότηση των ανωτέρω ομάδων εργασίας – επιτροπών, είμαστε αναγκασμένοι να αναθέτουμε σε κατάλληλους επαγγελματίες με αμοιβή την διεκπεραίωση της ανωτέρω δουλειάς, στα πλαίσια βεβαίως των αποφάσεων της Γ.Σ.

6. Οικονομικές υποχρεώσεις των μελών.

Σας υπενθυμίζουμε ότι για το έτος 2014 έχουν επιβληθεί με αντίστοιχες αμετάκλητες αποφάσεις των Γ. Σ. οι εξής εισφορές (τακτικές και έκτακτες) :

	ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΕΙΣΦΟΡΑΣ	ΠΟΣΟΝ/ΟΙΚΟΠΕΔΟ
1.	Τακτικές λειτουργικές δαπάνες έτους 2014	**200,00€**
2.	Εξωδικαστικός συμβιβασμός με τους αντιδίκους	**200,00€**
3.	Προμελέτη & αναλυτική κοστολόγηση όλων των υπολειπομένων έργων υποδομής	**50,00€**
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΟΥΣ 2014	**450,00€**

Επιπλέον τούτων, μην ξεχνάτε τις προηγούμενες οφειλές σας, οι οποίες είναι ληξιπρόθεσμες και άμεσα απαιτητές. Σας επισημαίνουμε ότι οι εισφορές στον Συν/μο είναι απαιτητές άμα τη λήψη της σχετικής απόφασης επιβολής τους από τη Γ.Σ.

Αγαπητοί Συνεταίροι,

Η ταμειακή κατάσταση του Συν/μου μας ευρίσκεται σε οριακό επίπεδο επειδή πολλοί συνεταίροι δεν ανταποκρίνονται στις οικονομικές τους υποχρεώσεις, σε βαθμό τέτοιο που οι σημερινές οφειλές προς τον Συν/μο ανέρχονται σε **1.300.000€**, με αποτέλεσμα ο Συν/μος να δυσκολεύεται να αντεπεξέλθει σε στοιχειώδεις υποχρεώσεις του (πληρωμές μισθών, φόρων, λειτουργικών δαπανών κλπ), αλλά και επιπλέον έτσι να μην μπορεί να προγραμματίσει καμία περαιτέρω αναπτυξιακή δραστηριότητα στο νησί, η κατάσταση να παραμένει στάσιμη και έτσι δεν μπορεί να εκπληρωθεί ο σκοπός του Συν/μου που είναι η ανάπτυξη του νησιού, σε βάρος των συνεπών συνεταίρων.

Επιπλέον ο Συν/μος έχει ήδη αναλάβει, ή/και προγραμματίζει να αναλάβει, οικονομικές υποχρεώσεις (π.χ.: έξοδα εξωδικαστικού συμβιβασμού, προμελέτη και κοστολόγηση των υπολειπόμενων έργων υποδομής, έξοδα μελετών και διαδικασίας νομιμοποιήσεως - εγκρίσεως λειτουργίας των προβλητών και Marina της Καβαλιανής κλπ) που εάν συνεχίσει η τωρινή κατάσταση είναι βέβαιο ότι δεν θα μπορέσει να ανταποκριθεί.
Το Δ.Σ. είναι αποφασισμένο να αλλάξει οριστικά αυτό το καθεστώς καθόσον ο Συν/μος **δεν** έχει νόημα ύπαρξης εάν δεν μπορεί να επιτελέσει τον σκοπό του που είναι η ανάπτυξη της Καβαλιανής.
Για τον λόγο αυτό έχουμε αναθέσει σε δικηγόρο **την άμεση είσπραξη όλων των οφειλομένων εισφορών** με κάθε νόμιμο τρόπο και ιδίως κηρύσσοντας την κατάσταση οφειλών προς τον Συν/μο ως τίτλο εκτελεστό, σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου καταστατικού που εγκρίθηκαν ομόφωνα από την Γ.Σ. της 03-04-2014, ενώ επίσης το Δ.Σ. αποφάσισε προς διευκόλυνση των Συνεταίρων να δέχεται διακανονισμό των μεγάλων οφειλών κατόπιν σχετικής αιτήσεώς τους και υπό την προϋπόθεση ότι **θα προκαταβάλλουν στον Συν/μο το 50% της οφειλής τους**.

Καλείστε λοιπόν όλοι, άμεσα είτε να εξοφλήσετε είτε να διακανονίσετε με τους ανωτέρω όρους το σύνολο των οφειλών σας προς τον Συν/μο, άλλως οπωσδήποτε θα επιδιώξουμε άμεσα την αναγκαστική τους είσπραξη, κάτι που πάντως δεν επιθυμούμε, είμαστε όμως υποχρεωμένοι να το πράξουμε.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος | **Η Γεν. Γραμματέας**

Ελένη Βασιλοπούλου | Μαρία Βεσσαλά

ΠΑΡΑΚΟΣ Β. ΤΣΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΑΛΛΗΛΙΩΝ ΕΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε. 1949 ΣΤΑΔΙΟΥ 61 ΑΘΗΝΑ