

**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: 3397

Αθήνα, 10-09-2014

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Αγαπητοί Συνεταίροι,

Όπως διαπιστώνετε από την συνημμένη πρόσκληση για την έκτακτη Γενική Συνέλευση η οποία θα πραγματοποιηθεί την 8^η.Οκτωβρίου.2014 ή -σε περίπτωση μη απαρτίας- την **15^η.Οκτωβρίου.2014**, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης που θα συζητήσουμε και επί των οποίων θα λάβουμε αποφάσεις είναι πολύ σοβαρά γιατί αφορούν την βιωσιμότητα και το μέλλον και της Καβαλιανής.

Ειδικότερα :

1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Στη Γενική Συνέλευση θα συζητηθεί **το πρόγραμμα ολοκλήρωσης των υπολειπόμενων έργων υποδομής στην Καβαλιανή** και ο προϋπολογισμός δαπανών για την εκτέλεση των έργων σύμφωνα με τις προκοστολογήσεις των μελετητών, ενώ θα ληφθούν αποφάσεις για τον καθορισμό και το χρονοδιάγραμμα επιβολής έκτακτης εισφοράς για την άμεση υλοποίηση των έργων αυτών.

• Το σώμα της Γενικής Συνέλευσης της 3^{ης}-Απριλίου-2014 ομόφωνα αποφάσισε να μην διαλυθεί ο Συν/σμός και να παραταθεί η διάρκειά του, για να ολοκληρωθούν άμεσα όλα τα υπολειπόμενα έργα υποδομής στη Καβαλιανή, όπως επιτάσσει ο νόμος και το καταστατικό μας. Γι' αυτό και ομόφωνα αποφασίσαμε να ανατεθεί **άμεσα** σε ομάδα μελετητών, κατόπιν μειοδοτικών διαγωνισμών, η κοστολόγηση του συνόλου των υπολειπόμενων έργων υποδομής στο νησί αφού επικαιροποιηθούν οι υφιστάμενες μελέτες ή προμελέτες, και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την κατασκευή των έργων αυτών.

• Κατ' εφαρμογή της ανωτέρω ομόφωνης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της 3^{ης}-Απριλίου-2014 διεξαγάγαμε δημόσιους μειοδοτικούς διαγωνισμούς για τα εξής μελετητικά έργα :

I. ΛΙΜΕΝΙΚΑ ΕΡΓΑ

Περιλαμβάνονται οι εξής μελετητικές εργασίες:

- i.Χάραξη Ζώνης Λιμένος νήσου Καβαλιανής
- ii.Masterplan Λιμενικών Υποδομών νήσου Καβαλιανής με όλες τις απαιτούμενες συνοδευτικές μελέτες.
- iii.Τοπογραφική & Βυθομετρική Αποτύπωση των περιοχών των λιμενικών έργων.
- iv.Διαστασιολόγηση - Προμελέτη όλων των υπολειπόμενων έργων (κυρίων: λιμενικών (ύφαλων + έξαλλων, και συνοδών: κτιριακών, Η/Μ κλπ) που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του συνόλου των λιμενικών έργων και εγκαταστάσεων στη νήσο Καβαλιανή.
- v.Ακριβής Προμέτρηση και Αναλυτική Κοστολόγηση της κατασκευής όλων των υπολειπόμενων έργων (κυρίων: λιμενικών ύφαλων + έξαλλων, και συνοδών: κτιριακών, Η/Μ κλπ), για την ολοκλήρωση και λειτουργία του συνόλου των απαιτούμενων λιμενικών έργων και εγκαταστάσεων.
- vi.Διεκπεραίωση του συνόλου των διαδικασιών για την έγκριση από τις αρμόδιες Δημόσιες αρχές και την αδειοδότηση του συνόλου των λιμενικών έργων της νήσου Καβαλιανής, και των συνοδών εγκαταστάσεών τους.

Συμβούλοι μηχανικοί, η οποία παύσει να τα κριτήρια που εισήχθησαν από την διακήρυξη και προσέφερε **έκπτωση 31%** επί του ανωτέρω προϋπολογισμού

II. ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Περιλαμβάνονται οι εξής μελετητικές εργασίες:

- i. Καταγραφή - Αποτύπωση του διανοιγμένου οδικού δικτύου (ασφαλτοστρωμένου και μη) As Built, και έλεγχος των υφιστάμενων ερυθρών σε συνάρτηση με τις εγκεκριμένες (μήκος περίπου 21,5 Km)
- ii. Χάραξη νέας ερυθράς, όπου οι υφιστάμενες ερυθρές διαφέρουν από τις εγκεκριμένες.
→ Ενδεχόμενες προτάσεις βελτίωσης των κατασκευασμένων οδών ώστε να είναι σύμφωνες με τους ισχύοντες κανονισμούς.
- iii. Πλήρης μελέτη οδοποιίας των μη διανοιγμένων οδών (μήκος περίπου 2,0 Km)
- iv. Μελέτη διόρθωσης και ασφαλτόστρωσης των μη ασφαλτοστρωμένων οδών (μήκος περίπου 9,0 Km) (διαστασιολόγηση οδών, χάραξη διατομών, υπολογισμός κωματισμών, αναλυτικός προϋπολογισμός δαπάνης και τεύχη δημοπράτησης).
- v. Προμελέτη-Διαστασιολόγηση αναλυτική προμέτρηση εργασιών και προϋπολογισμός κατασκευής πεζοδρομίων σε όλο το οδικό δίκτυο του νησιού
- vi. Προμελέτη-Διαστασιολόγηση του συνόλου των προβλεπόμενων πεζοδρόμων / κάθετων δρόμων με σκαλοπάτια ή μη, αναλυτική προμέτρηση εργασιών και προϋπολογισμός κατασκευής.
- vii. Προμελέτη αποχέτευσης ομβρίων υδάτων (τεχνικά έργα και δίκτυο συλλογής), αναλυτική προμέτρηση εργασιών και προϋπολογισμός κατασκευής.
- viii. Έλεγχος, συμπλήρωση και επικαιροποίηση της οριστικής μελέτης αποχέτευσης του οικισμού και των έργων βιολογικού καθαρισμού, αναλυτική προμέτρηση εργασιών και προϋπολογισμός κατασκευής.
- ix. Διαστασιολόγηση - Προμελέτη της κατασκευής όλων των απαραίτητων έργων διάθεσης των ακαθάρτων υδάτων του βιολογικού καθαρισμού με σκοπό την άρδευση του οικισμού, αναλυτική προμέτρηση εργασιών και προϋπολογισμός κατασκευής.
- x. Συμπλήρωση και επικαιροποίηση της οριστικής μελέτης του υπολειπόμενου εσωτερικού δικτύου ύδρευσης, και αναλυτική κοστολόγηση αυτού.
- xi. Έλεγχος και αξιολόγηση ποιότητας του κατασκευασμένου δικτύου ύδρευσης και μελέτη επισκευών και λοιπών επεμβάσεων σε αυτό.
- xii. Προδιαγραφές και κοστολόγηση και του συστήματος ελέγχου της λειτουργίας του υποθαλασίου αγωγού ύδρευσης του νησιού με τηλεματική
- xiii. Προμελέτη φωτισμού του συνόλου του οδικού δικτύου (με ηλ. ρεύμα ή/και ηλιακούς συλλέκτες) και διανομής ηλεκτρικού ρεύματος σε όλες τις ιδιοκτησίες και στις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις με τα απαραίτητα συνοδά έργα, με εναέριο ή εναλλακτικά με υπόγειο δίκτυο διανομής ηλ. Ενέργειας.
Αναλυτική κοστολόγηση της κάθε λύσης.
- xiv. Προμελέτες διαμόρφωσης κοινοχρήστων χώρων και πλατειών του οικισμού και κατασκευής ελικοδρομίου για την εξυπηρέτηση των αναγκών του νησιού. Αναλυτική κοστολόγηση της κατασκευής αυτών
- xv. Επικαιροποίηση ή/και συμπλήρωση των υφιστάμενων οριστικών μελετών των κοινόχρηστων και κοινωφελών κτιρίων (εμπορικό κέντρο, κτίριο ΔΕΗ, κτίρια υπηρεσιών και διοίκησης κλπ), και αναλυτική κοστολόγηση αυτών.
- xvi. Προμελέτη δημιουργίας προσβάσεων στην θάλασσα σε τρία (3) κατάλληλα σημεία (στο νότιο, το βόρειο και το δυτικό τμήμα του νησιού) και αναλυτική κοστολόγηση της κατασκευής αυτών.
- xvii. Διεκπεραίωση του συνόλου των διαδικασιών για την θεώρηση ή/και έγκριση των μελετών από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές όπου απαιτείται στο στάδιο αυτό.
→ Ο προϋπολογισμός δημοπρατήσεως του συνόλου των ανωτέρω μελετών ήταν **εκατό χιλιάδες ευρώ (100.000€)** + 23% ΦΠΑ, ενώ μειοδίτες ανακηρύχθηκαν τα Συμπράττοντα Μελετητικά Γραφεία: «ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ - ΩΜ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΕ - ΜΕΛΕΤΗ ΑΕΜΕ - ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΥΛΟΥΡΗΣ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΡΑΣ» που πληρούν όλα τα κριτήρια που ετέθησαν από την διακήρυξη και προσέφεραν έκπτωση **23%** επί του ανωτέρω προϋπολογισμού.

→ Σύμφωνα με ομόφωνη απόφαση της ΓΣ της 3ης-Απριλίου-2014, πληρωμή των ανωτέρω μελετών θα γίνει με επιβολή έκτακτης εισφοράς (για το έτος 2014) ποσού **125,00 ευρώ** ανά οικόπεδο.

→ Με βάση τις αναλυτικές κοστολογήσεις που θα μας δοθούν από τους μελετητές για τα ανωτέρω έργα, θα εκπονηθεί το πρόγραμμα και το χρονοδιάγραμμα για την άμεση υλοποίησή τους, με την επιβολή των αντιστοίχων εισφορών στους οικοπεδούχους, ενώ το χρονοδιάγραμμα καταβολής έκτακτων εισφορών για κάθε οικόπεδο θα συζητηθεί και θα αποφασισθεί στην Γενική Συνέλευση.

Καταλαβαίνετε λοιπόν πόσο σημαντική είναι η παρουσία όλων σας στην Γενική Συνέλευση αυτή, οι αποφάσεις της οποίας θα είναι δεσμευτικές για τα επόμενα χρόνια.

→ Εν όψει της Γενικής Συνέλευσης και για την καλύτερη προετοιμασία των Συνεταίρων επί του θέματος, διευκρινίσεις για τον σχεδιασμό των ανωτέρω έργων υποδομής που είναι απαραίτητα να υλοποιηθούν στην Καβαλιανή θα παρέχονται, στα γραφεία του Συνεταιρισμού και σε όσους Συνεταίρους το επιθυμούν, από τους αρμόδιους μηχανικούς μας.

2. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΩΝ

Όπως επανειλημμένα σας έχουμε ενημερώσει, πολλοί συνεταίροι δεν ανταποκρίνονται στις οικονομικές τους υποχρεώσεις σε βαθμό τέτοιο που παρ' όλες τις προσπάθειες του ΔΣ να εισπράξει τα οφειλόμενα, οι σημερινές οφειλές προς τον Συν/σμό ανέρχονται σε **1.220.000€**, με αποτέλεσμα ο Συν/σμός 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 να μην μπορεί να εκπληρωθεί ο σκοπός του Συν/μου που είναι η ανάπτυξη του νησιού.

Η καταβολή της τακτικής συνδρομής και των έκτακτων εισφορών προς τον Συνεταιρισμό αποτελεί κύρια και θεμελιώδη υποχρέωση κάθε μέλους του Συνεταιρισμού, οφείλονται δε και είναι απαιτητές από τον Συνεταιρισμό **αμέσως** μόλις η απόφαση της οικείας Γενικής Συνέλευσης στην οποία αποφασίσθηκαν καταστεί αμετάκλητη, ενώ η καθυστέρηση εξόφλησης του συνόλου ή μέρους αυτών για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από έξι (6) μήνες, ή η καθυστέρηση εξόφλησης αυτών για την είσπραξη των οποίων άρχισε διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, έχει και ως **υποχρεωτική κύρωση**, σύμφωνα με το Άρθρο 15§3,4 του Καταστατικού και το Άρθρο 6§6 εδ .α,γ του Π.Δ. 93/87 που είναι αναγκαστικού δικαίου, την **διαγραφή του συγκεκριμένου μέλους που οφείλει από τον Συνεταιρισμό.**

Επειδή οι επανειλημμένες έγγραφες προσκλήσεις μας, προσωπικά σε έναν έκαστο Συνεταίρο, να εξοφλήσει ή να διακανονίσει τις εδώ και χρόνια ανεξόφλητες οφειλές του προς τον Συν/σμο, αντιμετωπίζεται με πλήρη αδιαφορία από πολλούς και επειδή η κατάσταση αυτή είναι σε βάρος των συνεπών συνεταίρων, **το Δ.Σ. είναι πλέον αποφασισμένο και θα αλλάξει οριστικά αυτό το καθεστώς που αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα απαγορευτικό για κάθε αναπτυξιακή δραστηριότητα στην Καβαλιανή.**

→ Έτσι: Στη Γενική Συνέλευση θα γίνει αναλυτική ενημέρωση για τις διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης που **υποχρεούνται** το Δ.Σ. να τηρήσει κατά των οφειλετών Συνεταίρων-ιδιοκτητών οικοπέδων με συμβόλαια και αδιαφορούν, δεν εξοφλούν ή/και αρνούνται να διακανονίσουν τις οφειλές τους προς τον Συνεταιρισμό, σύμφωνα με τον ρητό και δεσμευτικό όρο που εμπεριέχεται στο συμβόλαιο αγοράς του οικοπέδου στην Καβαλιανή περί κηρύξεώς του ως τίτλου εκκαθαρισμένου και εκτελεστού όσον αφορά τις οφειλές προς τον Συνεταιρισμό.

→ Ενώ για όσους εκ των οφειλετών Συνεταίρων **δεν έχουν συμβόλαιο** αλλά έχουν μόνον μερίδα, και αδιαφορούν, δεν εξοφλούν ή/και αρνούνται να διακανονίσουν τις οφειλές τους προς τον Συνεταιρισμό. έχει αρχίσει ήδη η από τον νόμο και το Καταστατικό

για όσους Συνεταιριστές χωρίς συμπρόσθετα διαγράφοι, και εφόσον, εφόσον, καθορίσουμε και θα αποφασίσουμε τις διαδικασίες αναγκαστικής εκτέλεσης (εκπλειστηριασμός των οικοπέδων που αντιστοιχούν σε κάθε μερίδα διαγραφέντος Συνεταιριστού, και έκδοση διαταγής πληρωμής από το Ειρηνοδικείο Αθηνών) για την είσπραξη από τον Συνεταιρισμό των οφελωμένων.

→ Καλείστε λοιπόν όλοι, άμεσα, και οπωσδήποτε πριν από την Γενική Συνέλευση να έρθετε σε επαφή με τον αρμόδιο Δικηγόρο του Συνεταιρισμού Δήμο Μανσούδη (Οδός Σταδίου 61 - 10551 Αθήνα, τηλ.210.3210770 - 6977424148, E-Mail: paosyet.dmansoudis@gmail.com) για να εξοφλήσετε ή να διακανονίσετε το σύνολο των οφειλών σας προς τον Συν/μο, **α λ λ ω ς** και για όσους συνεχίζουν να αδιαφορούν οπωσδήποτε θα επιδιώξουμε άμεσα την αναγκαστική είσπραξη των οφειλών τους, κάτι που πάντως δεν επιθυμούμε, είμαστε όμως **υποχρεωμένοι αλλά και αποφασισμένοι** να το πράξουμε εφαρμόζοντας απαρέγκλιτα και χωρίς καμία εξαιρεση τον νόμο και το καταστατικό, είτε, για όσους έχουν συμβόλαιο αγοράς οικοπέδου στην Καβαλιανή, κηρύσσοντάς το ως τίτλο εκτελεστό για τις οφειλές του προς τον Συνεταιρισμό, σύμφωνα με ρητό δεσμευτικό όρο που υπάρχει σε αυτό, είτε για όσους δεν έχουν συμβόλαιο διαγράφοντάς τους από τα μητρώα του Συνεταιρισμού και εφαρμόζοντας τα ανωτέρω σε βάρος τους.

3. ΠΟΡΙΣΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Στη Γενική Συνέλευση θα συζητηθεί και θα ληφθούν τελικές αποφάσεις επί του πορίσματος ελέγχου για την διαχείριση της περιόδου από τον Αύγουστο του 2006 μέχρι τον Ιανουάριο του 2013, ώστε οι όποιοι υπεύθυνοι της κατασπατάλησης των πόρων του Συνεταιρισμού να οδηγηθούν ενώπιον της Δικαιοσύνης προκειμένου αρμόδια να κριθούν και για την ποινική τους τιμωρία, αλλά και κυρίως προκειμένου να διεκδικήσει ο Συνεταιρισμός από αυτούς την ζημία που υπέστη από τις όποιες άδικες και παράνομες σε βάρος του πράξεις και συμπεριφορές.

4. ΕΝΦΙΑ-ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

Σας ενημερώνουμε, ότι τελικά για τον υπολογισμό του ΕΝΦΙΑ, η αξία του κάθε οικοπέδου στη Καβαλιανή, καθορίστηκε σε **11.000 €**, ανεξαρτήτως της θέσης του στο νησί.

Αγαπητοί Συνεταιίροι,

Το Δ.Σ. εργάστηκε μεθοδικά και ενιατικά για τα παραπάνω θέματα κι έτσι σ'αυτή τη Συνέλευση θα ληφθούν οι τελικές αποφάσεις για τη δρομολόγηση του μοναδικού μας στόχου, την άμεση ολοκλήρωση της αξιοποίησης της Καβαλιανής.

Σας τονίζουμε ότι οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων είναι δεσμευτικές για όλους τους Συν/ρους είτε είναι παρόντες είτε απόντες από αυτές.

Σας καλούμε λοιπόν, να προσέλθετε στη Συνέλευση για να συμμετάσχετε στη λήψη των αποφάσεων που οπωσδήποτε σας αφορούν.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

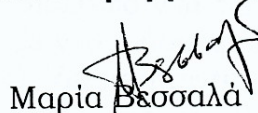
Η Πρόεδρος


Ελένη Βασσαλά

1949

ΣΤΑΔΙΟΥ 61
ΑΘΗΝΑ

Η Γεν. Γραμματέας


Μαρία Βασσαλά