

Από:
ΝΕΑ ΑΛΑΙΑ

Προς:
1. Μέλη Συλλόγου

Κοιν.:
1. ΓΕΣ / Β' Υπαρχηγός
2. Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ

Θεολόγος, Παρασκευή 4 Ιουλίου 2014

Θέμα: Αποτελέσματα συνάντησης Προέδρου ΔΣ Συλλόγου με Πρόεδρο ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ

Φ 101 / 43

Αγαπητά Μέλη,

Μετά από τις πιέσεις που ασκήσαμε σε ΥΕΘΑ και ΓΕΣ, την 6/6/2014 δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ, μετά από 9 μήνες αναμονής, η απόφαση για την αντικατάσταση του Προέδρου ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ Σχη (ΜΧ) κ. Ανδρέα Φαμέλη, από τον Σχη (ΤΘ) κ. Γεώργιο Παναγόπουλο, ο οποίος επισήμως ανέλαβε τα καθήκοντά του την 10/6/2014.

Από την ημέρα που ανέλαβε ο νέος Πρόεδρος τα καθήκοντά του, έχουμε πραγματοποιήσει τρεις πολύωρες συναντήσεις στις οποίες διαπιστώσαμε ότι ο νέος Πρόεδρος επιθυμεί με ειλικρίνεια να αποκαλύψει τα προβλήματα του ΟΣΜΑΕΣ και να τα λύσει.

Μία από τις συναντήσεις πραγματοποιήθηκε στα γραφεία του ΟΣΜΑΕΣ την 26/6/2014. Στη συνάντηση συμμετείχαν ο Πρόεδρος ΔΣ του Συλλόγου μας κ. Γεράσιμος Ιατρέλλης και ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ Σχης (ΤΘ) κ. Γεώργιος Παναγόπουλος.

Στη συνάντηση ετέθησαν όλα τα θέματα που μας απασχολούν δηλαδή ύδρευσης, συντήρησης, λογαριασμών ύδρευσης και εισφορών, συμμετοχή μελών ΔΣ Συλλόγου στις συνεδριάσεις ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ, ενημέρωση συνεταιίρων, μέλλον και οικονομική κατάσταση του Συνεταιρισμού, ένταξης οικισμού στον Δήμο Λοκρών.

Στη συνάντηση διαπιστώθηκε ότι είναι απαραίτητη η διαρκής και στενή συνεργασία Συλλόγου – ΟΣΜΑΕΣ για την όσο το δυνατό γρηγορότερη αντιμετώπιση των χρονιζόντων προβλημάτων μας, καθώς και για τον επιτυχή χειρισμό των τρίτων. Τα αποτελέσματα αυτής της συνάντησης, δεσμεύουν αμφότερες τις πλευρές και είναι:

1. Ύδρευση: Ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ θα υποχρεώσει τον εργολάβο να τηρεί πιστά την σύμβαση και τα αναγραφόμενα στη διακήρυξη. Θα προσπαθήσει να διαπραγματευθεί με τον εργολάβο για τις μέχρι σήμερα εξωσυμβατικές χρεώσεις στα έργα βελτίωσης του δικτύου ύδρευσης, αν και εκτιμά ότι αυτό είναι δύσκολο. Εάν ο εργολάβος δεν δεχθεί μείωση τιμών για τις εξωσυμβατικές του εργασίες, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές στην αγορά, το έργο θα υλοποιηθεί από άλλον εργολάβο ο οποίος θα προκύψει μετά από διαπραγμάτευση. Κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων, για την υλοποίηση των νέων έργων θα παρευρίσκονται προαιρετικά και 2 ή 3 μέλη του ΔΣ του Συλλόγου μας. Ο ΟΣΜΑΕΣ έχει πληρώσει

σημαντικό εξωσυμβατικό τίμημα προς τον εργολάβο και οφείλει το συμβατικό τίμημα.

2. Συντήρηση: Θα γίνει προσπάθεια ώστε φέτος το καλοκαίρι να υδροδοτηθούμε με τον καλλίτερο δυνατό τρόπο. Ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ, θα ζητήσει να στελεχωθεί ο ΟΣΜΑΕΣ με Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας και εμπειρίας, ο οποίος θα παρακολουθεί συνεχώς τον εργολάβο, ώστε να τηρεί πιστά την σύμβαση και την διακήρυξη. Στο μεσοδιάστημα, θα βοηθήσουμε και εμείς το έργο του νέου Προέδρου, όποτε μας ζητηθεί, με τις ειδικές γνώσεις που διαθέτουμε ανιδιοτελώς, χωρίς καμία απολύτως αμοιβή.
3. Λογαριασμοί ύδρευσης και εισφορών: Θα διευκρινίζεται η ορθότητα των καταγεγραμμένων και πιστοποιημένων οφειλών, μετά από αίτημα κάθε οφειλέτη (λόγω του πολύ μεγάλου αριθμού οφειλετών) και θα προβαίνει ο ΟΣΜΑΕΣ στην είσπραξή τους. Επιπρόσθετα με την συνεργασία εξωτερικού Λογιστή – Φοροτεχνικού (που θα προσληφθεί αν υπάρχουν τα απαραίτητα κονδύλια) και της εταιρίας Πληροφορικής DBS, το πρόγραμμα της οποίας χρησιμοποιεί ο ΟΣΜΑΕΣ, θα γίνει προσπάθεια εντοπισμού τυχόν λαθών στην παραμετροποίηση του προγράμματος.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει ο ΟΣΜΑΕΣ, στο πρόγραμμα Μαλεσίνας εμφανίζονται οι ακόλουθες οφειλές:

1) Σύμφωνα με το Λογιστήριο 950.000,00 € περίπου.

2) Σύμφωνα με το Ταμείο 750.000,00 € περίπου.

Η παραπάνω διαφορά μετά από έναν αρχικό έλεγχο φαίνεται να εμφανίζεται από το έτος 2002 ή και παλιότερα και ο νέος Πρόεδρος εκτιμά ότι είναι δυνατόν να εντοπισθεί επακριβώς και να διορθωθεί μόνο με τη συνεργασία εξωτερικού Λογιστή Α΄ Τάξεως.

Στα ανωτέρω ποσά, δεν έχει συμπεριληφθεί η εισφορά του έτους 2014 καθόσον ο προϋπολογισμός του έτους 2014 εγκρίθηκε από το Αν.Σ.Σ. κατά τη συνεδρίαση 10 Ιουνίου 2014.

4. Συμμετοχή μελών ΔΣ Συλλόγου στις συνεδριάσεις ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ: Ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ απεδέχθη το πάγιο αίτημά μας για συμμετοχή έως δύο (2) μελών του ΔΣ συλλόγου ΝΕΑ ΑΛΑΙΑ, υποχρεωτικά συνεταιίρων, στις συνεδριάσεις ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ για θέματα Μαλεσίνας, με συμβουλευτικό ρόλο και χωρίς δικαίωμα ψήφου. Μία εβδομάδα πριν την συνεδρίαση θα μας κοινοποιείται η ημερήσια διάταξη.
5. Ενημέρωση συνεταιίρων: Συμφωνήσαμε όπως ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ να παρευρίσκεται, όποτε τον καλούμε, στις Γενικές Συνελεύσεις του Συλλόγου μας με σκοπό την ενημέρωσή μας για τα θέματα που μας απασχολούν καθώς και για την ανταλλαγή απόψεων. Ο κάθε συνetaίρος δικαιούται να ζητήσει εγγράφως οποιοδήποτε έγγραφο του Συνεταιρισμού και θα του δοθεί άμεσα αντίγραφο.
6. Μέλλον ΟΣΜΑΕΣ: Στις 25/11/2011 δημοσιεύθηκε ο Ν.4030/2011(ΦΕΚ Α΄249) όπου στην Παράγραφο 14 του Άρθρου 39 οριζόταν ότι οι υπάρχοντες οικοδομικοί συνεταιρισμοί οφείλουν να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.1667/1986 μέχρι 25/11/2013. Η προθεσμία αυτή παρατάθηκε με το Ν.4323/2013 μέχρι 25/11/2014. Επίσης με το άρθρο 39 παρ. 1 καθόριζε ότι η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανήκει πλέον στο

Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το Ν.1667/1986 χωρίς να υπάρχει μεταβατική διάταξη όπως είχε ορισθεί με το άρθρο 25 του ΠΔ 93/1987. Περαιτέρω με το άρθρο 36 του Ν.4223/2013, προστέθηκε εδάφιο στην παρ. 14 του άρθρου 39 του Ν.4030/2011 με το οποίο ορίζεται ότι σε περίπτωση μη συμμορφώσεως των οικοδομικών συνεταιρισμών στην εναρμόνιση του καταστατικού τους εντός της προθεσμίας που ορίστηκε, δηλαδή μέχρι 25/11/2014, ο συνεταιρισμός διαλύεται αυτοδικαίως. Κατόπιν των παραπάνω και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Αν.Σ.Σ. ο ΟΣΜΑΕΣ προτίθεται επειδή το ζήτημα είναι πολύπλοκο ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΕΞΕΥΡΕΘΟΥΝ ΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, να προσλάβει κατάλληλης εμπειρίας δικηγόρο, προκειμένου να τροποποιήσει το καταστατικό του ούτως ώστε το ΔΣ/ΟΣΜΑΕΣ να είναι αιρετό και να εκλέγεται από τους συνεταιίρους του.

7. Οικονομικά ΟΣΜΑΕΣ: Μετά την ανάληψη των καθηκόντων του ο νέος Πρόεδρος ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ διαπίστωσε μη εγκεκριμένους ισολογισμούς και απολογισμούς από το έτος 2009 μέχρι σήμερα, λόγω των ποικίλων προβλημάτων που παρουσιάζουν, καθώς και τις παρακάτω ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τρίτους:
 - a. Ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τρίτους μέχρι 31 Μαΐου 2014:
 - i. ΔΕΗ 215.000,00 € περίπου.
 - ii. Εργολάβος συμβατικές υποχρεώσεις: 106.000,00 € περίπου.
 - iii. Εργολάβος έργα βελτίωσης: 53.630,12 €.
 - iv. Ενοίκιο γραφείων ΟΣΜΑΕΣ: 32.225,00 €.ΣΥΝΟΛΟ: 406.885,12 € περίπου.
 - b. Εκτός των παραπάνω οφειλών υπάρχει και μία οφειλή ύψους 54.000,00 € από το πρόγραμμα Μαλεσίνας προς το Γ' πρόγραμμα. Το ποσό των 54.000,00 € είναι το μερικό ανεξόφλητο ποσό του εσωτερικού δανεισμού συνολικού ύψους 140.000,00 €. Ο εσωτερικός δανεισμός έγινε μετά από απόφαση του προηγούμενου ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ.
8. Ένταξη οικισμού στον Δήμο Λοκρών: Ο δικηγόρος του ΟΣΜΑΕΣ κ. Συγγούρης προετοιμάζει μία συνάντηση με τον Δήμο, για να ξεκινήσουν οι συζητήσεις ένταξης του οικισμού στον Δήμο.

Μετά την έγγραφη διαβεβαίωση από τον νέο Πρόεδρο ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ ότι τα ανωτέρω ισχύουν και ότι οι δεσμεύσεις του θα τηρηθούν, πιστεύουμε ότι ικανοποιούνται οι προσπάθειές μας για:

- a. Διαφάνεια στη διαχείριση των χρημάτων μας.
- b. Ουσιαστική συντήρηση του δικτύου ύδρευσης.
- c. Σωστή τιμολόγηση εργασιών και εξοπλισμού από τον εργολάβο και τους τρίτους.
- d. Επιλογή του καταλληλότερου εργολάβου.
- e. Περαιτέρω βελτίωση της συνεργασίας μας με τον Δήμο.
- f. Συμμετοχή του Συλλόγου στη λήψη των αποφάσεων.

Στόχος μας είναι η όσο το δυνατόν γρηγορότερη αποκατάσταση της αδιάλειπτης υδροδότησης όλων των οικιστών, η συντήρηση και η αναβάθμιση των υποδομών μας, η καθαριότητα των κοινόχρηστων χώρων και ο ηλεκτροφωτισμός των δρόμων.

Για να πραγματοποιηθούν τα ανωτέρω, απαιτούνται χρήματα. Λόγω της οικονομικής κακοδιαχείρισης από τις προηγούμενες Διοικήσεις ΟΣΜΑΕΣ, ο νέος Πρόεδρος πρέπει να αντιμετωπίσει τα οφειλόμενα ποσά, αλλά ταυτόχρονα και τα τρέχοντα έξοδα.

Σε ένδειξη καλής θέλησης για συνεργασία και βοήθεια προς τον νέο Πρόεδρο ΔΣ ΟΣΜΑΕΣ, προτείνουμε όπως ο καθ' ένας εξ' ημών, αφού πρώτα διευκρινίσει εάν οι πιστοποιημένες οφειλές του προς τον ΟΣΜΑΕΣ είναι σωστές, να διακανονίσει με τον ΟΣΜΑΕΣ τον τρόπο πληρωμής των οφειλών του (λογαριασμοί ύδρευσης και εισφορών) και να αρχίσει την τμηματική εξόφληση αυτών.

Το ΔΣ του Συλλόγου ΝΕΑ ΑΛΑΙΑ δεσμεύεται ότι θα συνεργάζεται και θα ζητά πλήρη ενημέρωση από τον ΟΣΜΑΕΣ, για την διαχείριση των χρημάτων μας και γενικά για την διαχείριση όλων των άλλων θεμάτων που μας απασχολούν. Στην περίπτωση κατά την οποία αντιληφθούμε οποιαδήποτε κακοδιαχείριση ή δυσλειτουργία στην συνεργασία μας με τον ΟΣΜΑΕΣ, αμέσως θα σας ενημερώσουμε με την εγκυρότητα και την υπευθυνότητα, που όπως θα έχετε διαπιστώσει, πάντοτε διακρίνει τις ενέργειές μας.

Ο Πρόεδρος



Γεράσιμος Ιατρέλλης

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Γενικός Γραμματέας



Παναγιώτης Χουδαλάκης