

Π Ρ Ο Σ Κ Λ Η Σ Η
73^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
ΠΡΟΣ ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

Συμφώνα με το άρθρο 5 παράγραφο 2 του Νόμου 1667/86, το άρθρο 12 του ισχύοντος Καταστατικού του Συν/σμου και τη σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου

Κ Α Λ Ο Υ Μ Ε

Σε 73^η Γενική Συνέλευση, όλα τα Μέλη του παραπάνω Συνεταιρισμού την 11 Μαΐου 2025 ημέρα Κυριακή και ώρα 10:00π.μ. στο Σύλλογο Εργαζομένων Τράπεζας Αγροτικής- Πειραιώς (ΣΕΤΑΠ) Αμερικής 10, 3^{ος} οροφος, Αθήνα, για λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

- ΘΕΜΑ 1^{ον}:** Εκλογή Προέδρου και Γραμματέα Γενικής Συνέλευσης.
ΘΕΜΑ 2^{ον}: Ενημέρωση Γενικής Συνέλευσης σχετικά με τον οικισμό Καρύστου.
ΘΕΜΑ 3^{ον}: Έγκριση Πεπραγμένων Διοικητικού Συμβουλίου - Λογοδοσία αυτού. Έγκριση Ισολογισμού - Αποτελεσμάτων Χρήσης Οικονομικού έτους 2024 κα περιόδου 01/01/2025 έως 11/05/2025 και απαλλαγή του Διοικητικού και Εποπτικού Συμβουλίου από τις ευθύνες τους.
ΘΕΜΑ 4^{ον}: Εκλογή Διοικητικού και Εποπτικού Συμβουλίου του Συνεταιρισμού.

Σε περίπτωση ΜΗ επίτευξης νόμιμης απαρτίας την ανωτέρω χρονολογία, η Γενική Συνέλευση θα συνέλθει και πάλι χωρίς άλλη πρόσκληση, την 18/05/2025 ημέρα Κυριακή και ώρα 10:00 στον ίδιο τόπο, για λήψη αποφάσεων στα ίδια θέματα Ημερήσιας Διάταξης. Αν δεν υπάρξει και πάλι απαρτία, η Γενική Συνέλευση θα συνέλθει, χωρίς άλλη πρόσκληση των μελών του Συνεταιρισμού, έπειτα από επτά (7) ημέρες, δηλαδή την 25 /05/2025 ημέρα Κυριακή στον ίδιο τόπο και την ίδια ώρα και θα αποφασίσει για τα ανωτέρω θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όσα μέλη κι αν παρίστανται και όχι λιγότερα από επτά (7).

Η ψηφοφορία θα λήξει στις 15:00 την ίδια ημέρα.

Οι υποψηφιότητες πρέπει να κατατεθούν εγκαίρως, μέχρι ώρα 12:00π.μ της 10/05/2025, ημέρα Σάββατο στα γραφεία του Συνεταιρισμού στη διεύθυνση Μιχαήλ Βόδα 85 - 6^{ος} όροφος, άνωθεν του Αστυνομικού Τμήματος Αγίου Παντελεήμονα.

Η Πρόεδρος
Θεοδώρα Τσατσάκου-Θεοδωροπούλου



Ο Γεν. Γραμματέας
Νικόλαος Χρήστου

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Κυρίες και Κύριοι Συνέταιροι,
Το Δ.Σ. στα πλαίσια του εφικτού και παρά τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες, έκανε ότι ήταν ανθρωπίνως δυνατόν για να παραμείνει ο Συνεταιρισμός σε τροχιά ανάπτυξης.

Με την εισφορά των ενενήντα (90) ευρώ το χρόνο και τα έσοδα από παραχωρήσεις οικοπέδων του Ν.Π. (7 οικόπ. μερίδες), συντηρούνται όλα τα έργα υποδομής, επισκευάζονται τυχόν ζημιές, επιδιορθώνονται βλάβες, πραγματοποιούνται τεχνικές παρεμβάσεις με προτεραιότητα την κατασκευή έργων οδοποιίας σε όσους χτίζουν σπίτια, καθαρίζονται οι κοινόχρηστοι χώροι, συντηρείται η ύδρευση και το υδρευτικό δίκτυο και διασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία του Συνεταιρισμού. Εκπληρώνονται με απόλυτη συνέπεια οι υποχρεώσεις προς τις Δημόσιες και Δημοτικές αρχές (ΕΝΦΙΑ/ΦΜΑΠ, ΦΜΥ, κ.λπ.). Πρόσφατα εκδόθηκε άδεια άντλησης νερού – σύνδεση με ΔΕΗ, ώστε στο άμεσο μέλλον να γίνει πόσιμο το νερό της γεώτρησης.

Με γοργό ρυθμό εκδίδονται νέες άδειες ανέργεσης οικοδομών. Η περιοχή αναβαθμίζεται. Γίνεται πόλος έλξης για παραθεριστική και τουριστική ανάπτυξη, καθώς αξιοποιούνται τα προγράμματα ΕΣΠΑ για τη δημιουργία επιχειρήσεων ενοικιαζομένων καταλυμάτων.

Ολοκληρώθηκε η ανάρτηση όλων των οικοπέδων του Κτήματος στο Κτηματολόγιο Ευβοίας και διασφαλίστηκε η περιουσία του Συνεταιρισμού.

Η μοναδική οφειλή του Συνεταιρισμού είναι προς την εταιρία INTERTERRA, η οποία αποπληρώνεται και το χρέος αποκλιμακώνεται σημαντικά (Σημειωτέον ότι η οφειλή αφορά τόκους και δεν ανατοκίζεται).

Δυστυχώς, πολλοί συνεταίροι έχουν πολύχρονες οφειλές με υψηλές επιβαρύνσεις. Υπάρχουν σε ισχύ διευκολύνσεις για την αποπληρωμή τους, ώστε να αποφύγουμε την δυσάρεστη νομική διαδικασία που οδηγεί στην απώλεια των οικοπέδων. Ταυτόχρονα συνεχίζεται η διαδικασία διαγραφών από την λίστα οφειλετών του 2014 και η διαδικασία αλλαγής οικοπέδων από τη λίστα των υποθηκευμένων.

Θερμή παράκληση για την υπογραφή των συμβολαίων σας και απαλλαγή ΕΝΦΙΑ/ΦΜΑΠ 65 ευρώ το χρόνο το κάθε οικόπεδο.

Στις 6 Αυγούστου 2025 θα πραγματοποιηθεί στην εκκλησία του Κτήματος εορτασμός, ύστερα από την ονοματοδοσία της ως Μεταμόρφωση του Σωτήρος και Αγ. Ειρήνης. Τα θυρανοίξια θα γίνουν αμέσως μετά την ολοκλήρωση των διαδικασιών τακτοποίησής της.

Όσοι επιθυμείτε να συνεισφέρετε στην αποπεράτωση του Ιερού Ναού μπορείτε να καταθέσετε την εισφορά σας στο λογαριασμό της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: 6002-010760-351 IBAN:GR 32017 100 2000 6002-010760-351

Οι συνδρομές καταβάλλονται στο λογαριασμό της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: **6002-040030-497**, γράφοντας πάντα το ονοματεπώνυμο σας στα έντυπα κατάθεσης. Για κατοίκους εξωτερικού και για ηλεκτρονικές πληρωμές, IBAN: GR 10 0171 0020 0060 0204 0030 497 και SWIFT CODE/BIC: PIRBGRAA. (σημείωση: στις ηλεκτρονικές πληρωμές όλα τα τραπεζικά έξοδα επιβαρύνουν εσάς).

Η Πρόεδρος
Θεοδώρα Τσατσάκου-Θεοδωροπούλου



Επειδή ως συνήθως, στις αρχικές ημερομηνίες δεν πρόκειται να υπάρξει η προβλεπόμενη από το καταστατικό απαρτία, σας προτείνουμε να προσέλθετε την τελευταία Κυριακή 25/05/2025 την ίδια ώρα, όπου θα πραγματοποιηθεί οριστικά η Γενική Συνέλευση

ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΟΠΛΙΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΧΩΡΟΦΥΛΑΚΗΣ ΣΠΕ
53ος ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2024
(Διαχειριστική περίοδος 1/1/24-31/12/24)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Α.ΑΚΙΝΗΤΟ		Α.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
1. Οικοπεδικές Εκτάσεις	223.366,84	1. Συνεταιρικό Κεφάλαιο	23.835,00
2. Έξοδα Οικοπεδικών Εκτάσεων	6.704.450,85		
Σύνολο	6.927.817,69		
Β.ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		Β.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
1. Προκαταβολές	6.249,76	1. Φόροι Αμοιβών Τρίτων	1.126,49
2. Οφειλές συνεταιρίων	602.635,12	2. Υποχρεώσεις προς τρίτους	2.843,09
Σύνολο	608.884,88	3. Έξοδα Ανέγερσης Ιερού Ναού	1.289,83
		4. Προμηθευτές	4.066,28
Γ.ΠΑΓΙΑ	0,00	5. Υποχρεώσεις προς INTERTERRA	227.918,04
		6. Φόρος Τόκων	2.250,00
Δ.ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		7. ΕΦΚΑ	362,42
1. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-040030-497	28.203,26	8. Αποδοχές Προσωπικού	189,43
2. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-010754-725	4.403,87	Σύνολο	240.045,58
3. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-010760-351/ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ	1.789,94		
5. Ταμείο	200,53	Γ.ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ	7.307.419,59
Σύνολο	34.597,60		
ΣΥΝΟΛΟ	7.571.300,17	ΣΥΝΟΛΟ	7.571.300,17
ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ		ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ	
1. Οικόπεδο	519.782,42	1. Δικαιούχοι Οικοπέδων	16.121.273,43
2. Τεχνικά έργα & λοιπά Έξοδα Οικοπέδων	15.601.491,01	2. Συνολικά Οικόπεδα	1.601,00
3. Οικόπεδα Μεταβιβασθέντα	913,00		
4. Οικόπεδα προς μεταβίβαση	688,00		
	16.122.874,43		16.122.874,43
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ		ΕΞΟΔΑ	
ΕΞΟΔΑ		Δικαιώματα εγγραφής νέων μελών	220,00
Χαρπικά	2.660,80	Τόκοι καταθέσεων	0,00
Λογιστής	6.400,00	Σύνολο	220,00
ΟΤΕ	272,93	Συνεταίροι	13.091,07
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΑ	3.977,34	ΣΥΝΟΛΟ	13.311,07
ΣΥΝΟΛΟ	13.311,07		

Σημειώσεις αφορώσες τα έξοδα (€ 163.671,07) του 2024:

- Μηχανικοί-Τεχνικά έργα -Κτηματολόγιο(διανοίξεις δρόμων κ.λπ.) € 27.087,20
- Συντήρηση-φύτευση-αποψίλωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου € 12.000
- Υδραυλικός-Ηλεκτρολόγος-Ανταλλακτικά για συντήρηση δικτύου ύδρευσης (αλλαγή σωληνώσεων-συντήρηση γεώτρησης) € 18.615,44
- Αμοιβή Υπαλλήλων 17.125,21
- Αμοιβές Δικηγόρων-Συμβολαιογράφων-Δικαστικών Επιμελητητών-Δικαστικά έξοδα € 6.303,40
- ΦΠΑ € 24.787,51 - Λοιποί Φόροι € 2.257,59
- Αντλιοστασιο καύσιμα αντλίας € 17.065,93
- Εισιτήρια, Διόδια, Πάρκινγκ, Καύσιμα κινήσεων μελών & Δ.Σ,αναλώσιμα € 16.822,23
- Έξοδα τραπεζών € 376,10
- ΔΕΗ € 1.204,13
- Τοπογραφικά-ταυτότητες οικοπέδων €6.715
- Χρεωθείς ΕΝΦΙΑ € 46.326,20
- Τιμολόγια από INTERTEPPA € 41.852,04

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Θ.Τσατσάκου-Θεοδωροπούλου

Ο Γ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ν.Χρήστου

Ο ΤΑΜΙΑΣ

Ολ.Κυριακοπούλου

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- Ι.Ρωμηός
- Σ.Λάλουσης
- Γ.Λεκαδίτης
- Γ.Παπαευθυμίου

ΤΟ ΕΠΟΠΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

- Τσούλης Δ. - Προιστάμενος
- Ε.Παπαδάκη - Μέλος
- Ι.Χαραλαμπίκης - Μέλος

ΕΓΚΡΙΝΟΝΤΑΙ: Πρακτικό Δ.Σ/10-04-2025.

Πρακτικό Ε.Σ...../10-04-2025.