

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ
75^{ης} ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ- ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
ΠΡΟΣ ΟΛΑ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

Σύμφωνα 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

ΚΑΛΟΥΜΕ

Σε 75^η Γενική Συνέλευση, όλα τα Μέλη του παραπάνω Συνεταιρισμού την 24 Μαΐου 2026 ημέρα Κυριακή και ώρα 10:00π.μ. στο αμφιθέατρο της Γενικής Αστυνομικής Διεύθυνσης Αττικής (Γ.Α.Δ.Α.), Λεωφόρος Αλεξάνδρας 173, Αθήνα, για λήψη αποφάσεων στα παρακάτω Θέματα Ημερήσιας Διάταξης:

- ΘΕΜΑ 1ον:** Εκλογή Προέδρου και Γραμματέα Γενικής Συνέλευσης.
- ΘΕΜΑ 2ον:** Ενημέρωση Γενικής Συνέλευσης σχετικά με τον οικισμό του Συν/σμού. (Συνέχιση έργων υποδομής κλπ.-προηγ. Αποφ. Γ.Σ.)
- ΘΕΜΑ 3ον:** Έγκριση Πεπραγμένων Διοικητικού Συμβουλίου – Λογοδοσία αυτού. Έγκριση Ισολογισμού – Αποτελεσμάτων Χρήσης Οικονομικού έτους 2025 και περιόδου 01/01/2026 έως 24/04/2026 και απαλλαγή του Διοικητικού και Εποπτικού Συμβουλίου απο τις ευθύνες τους

Σε περίπτωση ΜΗ επίτευξης νόμιμης απαρτίας την ανωτέρω χρονολογία, η Γενική Συνέλευση θα συνέλθει και πάλι χωρίς άλλη πρόσκληση, την 31/05/2026 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 07/06/2026 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).

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Κυρίες και Κύριοι Συνεταίροι,

Στην 74^η Γ.Σ. του Δεκεμβρίου 2025 εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός Οικονομικού έτους 2026 και αποφασίστηκαν τα παρακάτω:

1. Η εισφορά έτους 2026 να παραμείνει ίδια 90 ευρώ σε δύο δόσεις (πρώτη δόση έως 30/04/2026 και δεύτερη δόση έως 30/09/2026). Όσοι δεν έχουν συμβόλαια επιβαρύνονται με 65 ευρώ ετησίως για ΕΝΦΙΑ/ΦΜΑΠ.
2. Η συνέχιση έργων υποδομής και συντήρηση αυτών, όπου απαιτείται. Η αποκατάσταση τυχόν ζημιών και καθαρισμός των κοινόχρηστων χώρων.
3. Να συνεχιστεί η διαδικασία των διαγραφών από την λίστα οφειλετών του 2014 (απόφαση Γ.Σ.), όσων έκτοτε αδιαφορούν για την τακτοποίηση των πολύχρονων οφειλών τους.

Το Δ.Σ. καταβάλει προσπάθειες για την αποτελεσματική λειτουργία του Συνεταιρισμού καλύπτοντας με συνέπεια τις υποχρεώσεις προς τις Δημόσιες και Δημοτικές Αρχές (ΕΝΦΙΑ/ΦΜΑΠ, ΦΜΥ, ΤΑΠ, κτλ). Ολοκληρώθηκαν τα έργα σύνδεσης της γεώτρησης με ΔΕΔΔΗΕ, τοποθετήθηκαν τα αναγκαία μηχανήματα, ώστε να ελαχιστοποιηθούν τα κόστη των καυσίμων στο αντλιοστάσιο. Μετά την επέκταση του ρεύματος μέχρι την δεξαμενή θα τοποθετηθεί ο μηχανισμός χλωρίωσης ώστε να γίνει το νερό πόσιμο. Η μοναδική οφειλή του Συνεταιρισμού προς την εταιρεία INTERTERRA αποπληρώνεται σε σημαντικό βαθμό με σκοπό την σταδιακή εξόφληση. Οι πρόσφατες θεομηνίες και η αλλαγή των καιρικών φαινομένων είχαν αντίκτυπο και στον οικισμό μας με ζημιές σχετικά μικρές. Όμως διαπιστώθηκε η ανάγκη κατασκευής περισσότερων τεχνικών έργων για την πρόληψη μελλοντικών ζημιών στο οδικό δίκτυο και γενικότερα. Η εισφορά των 90 ευρώ το χρόνο είναι πολύ μικρή για συντήρηση και κατασκευή έργων σε μια έκταση ίση με την πόλη της Καρύστου. Με τα έσοδα απο τις παραχωρήσεις οικοπεδικών μερίδων του Συνεταιρισμού, προσπαθούμε να προχωρούν τα έργα. Ο Συνεταιρισμός καθαρίζει τους κοινόχρηστους χώρους. Οι ιδιοκτήτες των οικοπέδων είναι υπεύθυνοι από τον νόμο για το καθαρισμό των περιουσιών τους. Στις 6 Αυγούστου θα εορτάσουμε και πάλι την ημέρα της Μεταμόρφωσης του Σωτήρος στην Εκκλησία, έστω και αν δεν έχουν τελειώσει μέχρι τότε τα θυρανοίξια. Όσοι επιθυμούν να παρευρεθούν στον εορτασμό - αρτοκλασία στην 6^η Αυγούστου να επικοινωνήσουν με τα γραφεία του Συνεταιρισμού έως 20 Ιουνίου.

ΠΡΟΣΟΧΗ! Εξοφλήστε τις εισφορές σας και φροντίστε να υπογράψετε συμβόλαια με τον Συνεταιρισμό.

Οι συνδρομές καταβάλλονται στο λογαριασμό της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: 6002-040030497, 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)

Όσοι επιθυμείτε να συνεισφέρετε στην αποπεράτωση του Ιερού Ναού μπορείτε να καταθέσετε την εισφορά σας στο λογαριασμό της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ: 6002-010760-351 IBAN: GR32017 100 2000 6002-010760-351.

Η Πρόεδρος



Ο Γεν. Γραμματέας

Η ανάλυση καταθέσεων είναι ενημερωμένη έως 31/03/2026

Επειδή ως συνήθως, στις αρχικές ημερομηνίες δεν πρόκειται να υπάρξει η προβλεπόμενη από το καταστατικό απαρτία, σας προτείνουμε να προσέλθετε την τελευταία Κυριακή 07/06/2026 την ίδια ώρα, όπου θα πραγματοποιηθεί οριστικά η Γενική Συνέλευση

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Α.ΑΚΙΝΗΤΟ		Α.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
1. Οικοπεδικές Εκτάσεις	216.548,22	1. Συνεταιρικό Κεφάλαιο	24.090,00
2. Έξοδα Οικοπεδικών Εκτάσεων	6.812.056,93		
Σύνολο	7.028.605,15	Β.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Β.ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		1. Φόροι Αμοιβών Τρίτων	2.134,34
1. Προκαταβολές	12.472,72	2. Υποχρεώσεις προς τρίτους	2.843,09
2. Οφειλές συνεταιρών	416.734,38	3. Έξοδα Ανέγερσης Ιερού Ναού	1.289,83
Σύνολο	429.207,10	4. Προμηθευτές	0,00
Γ.ΠΑΓΙΑ	0,00	5. Υποχρεώσεις προς INTERTERRA	164.058,04
Δ.ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		6. ΦΜΥ	-31,22
1. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-040030-497	22.405,25	7. ΕΦΚΑ	218,28
2. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-010754-725	4.403,87	8. Αποδοχές Προσωπικού	197,96
3. Λογ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 6002-010760-351/ΙΕΡΟΥ	1.789,94	9. Τέλος Επιτηδεύματος	250,00
5. Ταμείο	9,12	Σύνολο	170.960,32
Σύνολο	28.608,18	Γ.ΣΥΝΕΤΑΙΡΟΙ	7.291.370,14
ΣΥΝΟΛΟ	7.486.420,43	ΣΥΝΟΛΟ	7.486.420,46
ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ		ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ	
1. Οικόπεδο	519.782,42	1. Δικαιούχοι Οικοπέδων	16.379.560,37
2. Τεχνικά έργα & λοιπά Έξοδα Οικοπέδων	15.859.777,95	2. Συνολικά Οικόπεδα	1.601,00
3. Οικόπεδα Μεταβιβασθέντα	934,00		
4. Οικόπεδα προς μεταβίβαση	667,00		
	16.381.161,37		16.381.161,37
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ			
ΕΞΟΔΑ		ΕΣΟΔΑ	
Χαρτικά	4.461,98	Δικαιώματα εγγραφής νέων μελών	240,00
Λογιστής	6.400,00	Τόκοι καταθέσεων	0,00
ΟΤΕ	402,24	Σύνολο	240,00
ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΑ	2.410,01	Συνεταίροι	13.434,23
ΣΥΝΟΛΟ	13.674,23	ΣΥΝΟΛΟ	13.674,23

Σημειώσεις αφορώσες τα έξοδα (€ 258.286,94) του 2025:

- Μηχανικοί-Τεχνικά έργα -Κτηματολόγιο € 65.328,46
- Συντήρηση-φύτευση-αποψίλωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου € 12.000,00
- Υδραυλικός-Ηλεκτρολόγος-Ανταλλακτικά για συντήρηση δικτύου ύδρευσης € 2.332,62
- Αμοιβή Υπαλλήλων 9.990,28
- Αμοιβές Δικηγόρων-Συμβολαιογράφων-Δικαστικών Επιμελλητών-Δικαστικά έξοδα € 10.525,00
- ΦΠΑ € 42.584,53 - Λοιποί Φόροι - Χαρτόσημο € 4.244,71
- Αντλιοστασιο καύσιμα αντλίας € 24.004,90
- Εισιτήρια, Διόδια, Πάρκινγκ, Καύσιμα, Κίνηση μελών Δ.Σ. & Ε.Σ. € 18.942,00
- Αναλώσιμα Γραφείων Αθηνών και Καρύστου € 4.200,37
- Έξοδα τραπεζών € 687,30
- ΔΕΗ € 17.772,54
- Εταιρεία Προώθησης μεταβιβάσεων Οικοπέδων Νομικού Προσώπου € 32.000,00
- Χρεωθείς ΕΝΦΙΑ € 44.463,34
- Καταβολές σε INTERTERRA € 74.000,00

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Θ.Τσατσάκου-Θεοδωροπούλου

Ο Γ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ν.Χρήστου

Ο ΤΑΜΙΑΣ

Ο.ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**ΤΑ ΜΕΛΗ**

- ΡΩΜΗΟΣ Ι.
- ΛΑΛΟΥΣΗΣ Σ.
- ΛΕΚΑΔΙΤΗΣ Γ.
- ΠΑΠΑΕΥΘΥΜΙΟΥ Ι.

ΤΟ ΕΠΟΠΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

- ΧΑΡΑΛΑΜΠΑΚΗΣ Ι. - Προϊστάμενος
- ΠΑΠΑΔΑΚΗ Ε. - Μέλος
- ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ Η. - Μέλος