

Αθήνα, 18.05.2016

Αγαπητά μέλη,

Η προηγούμενη χρονιά, λόγω της πολιτικής ρευστότητας, δεν διευκόλυνε τις εξελίξεις που θα δικαιολογούσε η σημαντική μεταβολή του συνολικού νομοθετικού καθεστώτος που διέπει τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, σε επίπεδο τόσο οργανωτικό και λειτουργικό (λόγω της αναμόρφωσης του Καταστατικού) όσο και σε επίπεδο πολεοδομικών ρυθμίσεων λόγω του νέου Νόμου 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και Ιδιωτική Πολεοδόμηση», (ΦΕΚ Α' [159/08-08-2014](#)) που αφορά και τους συνεταιρισμούς.

Ο Συνεταιρισμός μας είχε ενεργή συμμετοχή στη διαδικασία διαμόρφωσης των διατάξεων του Νόμου 4280/2014.

Το άρθρο 7 του Νόμου προβλέπει ειδικά για την Αττική τη δυνατότητα ανάπτυξης οικισμού με όρους (παραχώρηση δασικής έκτασης κλπ, ειδικούς συντελεστές δόμησης).

Το άρθρο 9 λύνει οριστικά το θέμα των Προσυμφώνων και επιτρέπει την υλοποίηση του σκοπού μας.

Το άρθρο 10 προβλέπει διαδικασίες που μπορούν να χρησιμοποιηθούν υπό όρους για το κτήμα της Χαλκιδικής.

Απαραίτητη προϋπόθεση ώστε τα δυο ακίνητα του Συνεταιρισμού να αξιοποιηθούν με βάση τις διατάξεις του Νόμου 4280 είναι η έκδοση Βεβαιώσεων Καταλληλότητας (άρθρο 4 του νόμου).

Υπήρξε σημαντική καθυστέρηση από το αρμόδιο Υπουργείο (εκκρεμούσε από το 2014) για την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης καθορισμού της διαδικασίας έκδοσης Βεβαίωσης Καταλληλότητας, (άρθρο 4 Ν. 4280/2014).

Εν τέλει η απόφαση αυτή εξεδόθη μόλις προ ημερών 10-5-2016. Θα μελετηθεί η απόφαση αυτή, ώστε να εξεταστούν οι όροι για την προετοιμασία τεχνικού και νομικού φακέλου για τις Βεβαιώσεις Καταλληλότητας των δύο ακινήτων μας (Λαγονήσι-Σιθωνία).

Στα λειτουργικά θέματα του Συνεταιρισμού, συνεχίζουμε την πολιτική είσπραξης των οφειλών των συνεταίρων, φύλαξης και τακτικής συντήρησης των κτημάτων, παρακολουθούμε τις δικαστικές υποθέσεις και λαμβάνουμε όλα τα απαιτούμενα μέτρα.

Σας επισημαίνουμε ότι και τα δύο ακίνητα επιβαρύνονται με ΕΝΦΙΑ το οποίο βαρύνει τα μέλη. Είναι απολύτως επείγον να ανταποκριθείτε στην υποχρέωση του ΕΝΦΙΑ σύμφωνα με την ειδοποίηση που έχετε λάβει. Το Δ.Σ. με ενέργειές του μείωσε το ΕΝΦΙΑ από 873.000,00 € σε 155.000,00 € κατ'έτος. Τα δύο ακίνητα αποτελούν περιουσία των μελών. Γι'αυτό πρέπει όλοι να συνεισφέρουμε στο βάρος αυτό αναλογικά.

Επίσης σημαντική είναι η πρωτοβουλία ομάδας συνεταιρισμών, στην οποία πρωτοστατεί ο Συνεταιρισμός μας, για την δημιουργία Ένωσης Συνεταιρισμών, ώστε να υπάρχει ένα αξιόπιστο θεσμικό όργανο εκπροσώπησης των συμφερόντων μας και διεκδίκησης αιτημάτων. Θυμίζουμε ότι μέχρι σήμερα δεν υπήρξε νομικά τέτοια ένωση συνεταιρισμών αλλά μόνο άτυπες επιτροπές.

Η συμμετοχή σας στη Συνέλευση είναι πάρα πολύ σημαντική.

Για κάθε πληροφορία τόσο γενικά για τον Συνεταιρισμό όσο και ειδικά για το φάκελό σας ως μέλους (με κωδικό πρόσβασης τον αριθμό μέλους), μπορείτε να χρησιμοποιείται το site του συνεταιρισμού : www.synygeia.gr.

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΟΥΜ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ