

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 3432
Ημερομ. Κατάθεσης: 16/9/2022

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης
Βουλευτής Ιωαννίνων, ΝΔ

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Θέμα: Εναρμόνιση καταστατικών Οικοδομικών Συνεταιρισμών με τα οριζόμενα στον Ν.4030/2011, όπως ισχύει

Καταθέτω υπόμνημα του Πανηπειρωτικού Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μηχανικών Μελών ΤΕΕ, με το οποίο ζητάει να δοθεί ο απαραίτητος χρόνος προκειμένου να εναρμονίσει το καταστατικό του με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 39, «Ρύθμιση θεμάτων Οικοδομικών Συνεταιρισμών», του Ν. 4030/2011, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Παρακαλώ για τις ενέργειές σας.

Σας ευχαριστώ.

Ο Βουλευτής

Ιωάννινα, 15.09.2022

Σταύρος Ελ. Καλογιάννης

Συνημμένα έγγραφα: Ένα (1)

ΣΧΕΤΙΚΟ: Έγγραφο με αριθ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ 70518/1684/20/07/2022
Υπουργείου Περιβάλλοντος που σας κοινοποιήθηκε.

ΕΠΙΣΤΟΛΗ

Των [redacted] Μηχανικών
κατοίκων [redacted] επωνυμία
<<Παν [redacted] Ε.Ε. με έδρα
τα Ιωάννινα (ΑΡΧΑΙΑΝΤΙΝΟΙ 26 Τ.Κ. 261 00),

Αξιότιμοι Κύριοι

Θέλουμε να σας ενημερώσουμε ότι ο ανωτέρω Οικοδομικός Συνεταιρισμός ιδρύθηκε το έτος 1987 με μοναδικό σκοπό την ανεύρεση έκτασης που κατέχει σήμερα ανερχόμενης στα (100) ΕΚΑΤΟ στρέμματα πλησίον της πόλης μας και σκοπό την ανέγερση κατοικίας των οικογενειών τους . Εκείνο τον χρόνο συντάξαμε και προσαρμόσαμε το καταστατικό μας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν, 93/87 ΦΕΚ 52 Α/16.4.87 το οποίο επικυρώθηκε από τα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. σύμφωνα με τον ανωτέρω Νόμο και συνεχίζαμε να λειτουργούμε μέχρι την αυτοδίκαιη κατάργηση και διάλυσή μας. Η όλη ιστορία ξεκίνησε με διάταξη του άρθρου 39 παρ. 14 του Νόμου 4030/2011 που παρατάθηκε για δύο χρόνια η διάρκεια των Οικοδομικών Συνεταιρισμών προκειμένου εν συνεχεία να εναρμονίσουν σχετικά τα καταστατικά τους. Σύμφωνα με ανωτέρω διάταξη: << Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης Οικοδομικού Συνεταιρισμού στην εναρμόνιση του καταστατικού του εντός της ως άνω προθεσμίας ο Συνεταιρισμός διαλύεται αυτοδίκαια >> Στη συνέχεια δόθηκαν διαδοχικές Νομοθετικές της παραπάνω ημερομηνίας παρατάσεις της παραπάνω προθεσμίας Α] Με την παρ.4 του άρθρου 36 του Ν. 4223/2013 ΦΕΚ Α 287/31 12.2013 ορίστηκε ότι : Η προθεσμία της παρ 14 του άρθρου 39 του Ν. 4030/2011 παρατείνεται από τότε που έληξε για δώδεκα (12) μήνες. Αιτήσεις που έγιναν μετά την λήξη της ανωτέρω προθεσμίας πριν την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού θεωρούνται εμπρόθεσμες. Αν είχε εκδοθεί σχετική πράξη του Ειρηνοδίκη , τα όργανα διοίκησης του συνεταιρισμού και οποιοσδήποτε υφίσταται βλάβη ή τίθενται σε κίνδυνο τα έννομα συμφέροντά του μπορεί να υποβάλει όμοια αίτηση στο ειρηνοδικείο.Β] Κατόπιν τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ 9 του Ν. 4315/2014 ΦΕΙ' Α 269/24.12. 2014 παρατείνεται για τρεις μήνες [3] η προθεσμία του άρθρου 36 του Ν. 4223/2013 που αφορά την τροποποίηση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών σύμφωνα με τον Ν.1667/1986.

Γ] Κατά δε το άρθρο 45 παρ. 1 του Ν. 4465/2017 ΦΕΚ Α 47/4.4.2017 τίθεται προθεσμία δώδεκα [12] μηνών από την δημοσίευση του παρόντος Νόμου για την εναρμόνιση των καταστατικών των οικοδομικών Συν/σμών οι οποίοι δεν έχουν λυθεί και εκκαθαριστεί σύμφωνα με τον Ν. 4030/2011 ΦΕΚ 249 Α όπως ισχύει.

Δ] Τέλος η ανωτέρω προθεσμία παρατάθηκε για τελευταία φορά με το άρθρο 65 παρ 2 του Νόμου 4646/2019 ΦΕΚ Α 201/12.12.2019, η προθεσμία της παρ. 14 του άρθρου 39 του Ν. 4030/2011 προκειμένου οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους παρατείνεται έως 3.11.2020 και δεν παρατάθηκε εκ νέου από τότε μέχρι σήμερα. Δυστυχώς ο Συνεταιρισμός μας δεν έλαβε γνώση της παραπάνω διάταξης, μέχρι προσφάτως αφού στην προσπάθεια του Υπουργείου μας να μας ενημερώσει, δυστυχώς η προσπάθειά του αυτή απεστάλη καθ' ομολογία του Υπουργείου Περιβάλλοντος σε διεύθυνση του Τ.Ε.Ε. που αντιστοιχούσε στα έτη 1988 -1989 [Σμύρνης 11 που τότε συστεγαζόμαστε,] ενώ εμείς όλες τις γραπτές επικοινωνίες [πρακτικά Γεν συνελεύσεων και λουπές υποχρεωτικές ενημερώσεις] υποβάλλονταν με τον παρακάτω τίτλο] δηλ. **Αραβαντινού 6-8 και αυτό σε διάρκεια 35ετίας σε ιδιόκτητο πλέον κτήριο του ΤΕΕ** και δυστυχώς ο συνεταιρισμός μας που δεν συμμορφώθηκε εμπρόθεσμα στην υποχρέωση εναρμόνισης του καταστατικού. θεωρείται αυτή την στιγμή αυτοδικαίως διαλυμένος κατά την προαναφερόμενη διάταξη.

Ο Τίτλος είναι με την διεύθυνσή μας: **ΠΑΝΗΠΕΙΡΩΤΙΚΟΣ ΑΣΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ μελών Τ.Ε.Ε. διεύθυνση ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΥ 6-8 Τ.Κ. 45444.**

Ήδη με την παρ. 1 του άρθρου 12 του Νόμου 4280/2014 ορίστηκε ότι οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί υπάγονται στις διατάξεις του ν.1667/1986 όσον αφορά τη σύστασή τους, την λειτουργία και την εποπτεία τους. Η ανωτέρα υπαγωγή στο ν. 1667/1986 δεν αφορά μόνο τους το πρώτον συνιστώμενους μετά τον ν. 4280/2014 οικοδομικούς συνεταιρισμούς αλλά και τους προϋφιστάμενους (ιδ.ΜΠρΑΘ 3157/2016.ΕλλΔνη 2016 /1130). Οι διατάξεις του ν. 1667/1986 που εφαρμόζεται πλέον και για την λειτουργία των οικοδομικών συνεταιρισμών, όπως προελέχθη) προβλέπουν ότι την διάλυση του συνεταιρισμού ακολουθεί η εκκαθάριση αυτού, κατά δε την εκκαθάριση ρευστοποιείται η περιουσία του και το υπόλοιπο διανέμεται στους συνεταίρους ανάλογα με τις μερίδες τους. Συνακόλουθα ο Συνεταιρισμός μας ο οποίος έχει στη κυριότητά του το ανωτέρω ακίνητο που επιθυμεί να αξιοποιήσει βρίσκεται ενόψει των ανωτέρω εγκλωβισμένος, καθότι με την διάλυσή του θα τεθεί υπό εκκαθάριση και θα πρέπει να ρευστοποιήσει τόσο την κινητή όσο και κυρίως την ακίνητη περιουσία του [που με τόσο κόπο κατάφερε να αποκτήσει] με συνέπεια δυστυχώς να απωλέσει το ακίνητο και να μην καταφέρει να υλοποιήσει τον σκοπό του, ήτοι την εξασφάλιση κατοικίας στα μέλη του και τις οικογένειές τους. Άλλωστε εξ όσων γνωρίζουμε η ανωτέρω διάταξη νόμου περί της προαναφερόμενης καταληκτικής προθεσμίας δεν αφορά μόνο εμάς αλλά θίγει δεκάδες οικοδομικούς συνεταιρισμούς σε όλη τη χώρα, αλλά και στο Νομό Ιωαννίνων οι οποίοι δεν πρόλαβαν να εναρμονίσουν εμπρόθεσμα τα καταστατικά τους, διότι απώλεσαν την παραπάνω προθεσμία καθώς δεν είχαν την απαραίτητη ενημέρωση. Ταυτόχρονα θέτει αυτομάτως εκτός συναλλαγής και τα ακίνητα ιδιοκτησίας των ανωτέρω οικοδομικών συνεταιρισμών, τα οποία θα μείνουν αναξιποίητα για μακρό χρονικό διάστημα λόγω των διαδικασιών της εκκαθάρισης, αλλά και των καταθέσεων του συνεταιρισμού στην Εθνική Τράπεζα όπου σήμερα είναι δεσμευμένες για όλους αυτούς τους λόγους μόνη λύση στο παραπάνω πρόβλημά μας θεωρούμε ότι είναι μία νέα νομοθετική ρύθμιση περί μικρής παράτασης της ανωτέρω προθεσμίας [με αναδρομική ισχύ] ώστε να καταφέρουν να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, που δεν πρόλαβαν να πράξουν τούτο. Στους ανωτέρω λόγους που συνηγορούν υπέρ της παράτασης θα πρέπει αναφερθεί ότι η ζητούμενη παράταση θα αποτρέψει οικονομική καταστροφή και δεν προκαλεί οικονομική επιβάρυνση για το κοάτος. Ειλικρινά δεν ζητάμε κάτι παράνομο αλλά μια μικρή παράταση της παραπάνω

προθεσμίας ώστε να μας δοθεί η δυνατότητα επικαιροποίησης του καταστατικού μας και να μην χαθούν έτσι μάταια οι κόποι και προσδοκίες τόσων ετών που δεν περιμέναμε ποτέ πως από άγνοια σε ενημερώσεις θα **οδηγούμαστε στην καταστροφή**. Γνωρίζουμε πολύ καλά την ευαισθησία και τη χρηστή διοίκηση του κράτους που σαν την περίπτωση μας θα αφορά πλήθος ενδιαφερόμενων Συνεταιρισμών.

Με τιμή

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Address]

[Redacted Address]