

B. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ 2018

Αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομικών για απαλλαγή από ΕΝΦΙΑ

Στα τέλη του 2018 ξεκίνησε η προετοιμασία του φακέλου για το αίτημα απαλλαγής του Ιδρύματος από την υποχρέωση καταβολής ΕΝΦΙΑ, το οποίο θα κατατεθεί στο Υπουργείο Οικονομικών. Το θέμα απασχόλησε τη Διοικούσα Επιτροπή καθώς αναδείχθηκε η σημασία που θα έχει η ελάφρυνση της ΧΕΝ από πάγια και ανελαστικά κόστη, ώστε να μπορεί να επιτελεί το κοινωνικό της έργο και να παρέχει τις υπηρεσίες της στις γυναίκες, τις νέες γυναίκες και τα κορίτσια που τις έχουν ανάγκη.

Αμερικής 11

Μετά από εξωδικαστικές ενέργειες τον Μάιο του 2018, η μισθώτρια εταιρία ΤΕΝ ΑΕ αποδέχθηκε την αναπροσαρμογή του μισθώματος για τα έτη 2018-2019 και τη ρύθμιση της οφειλής —όπως προέκυψε για τα προηγούμενα έτη από την αναδρομική αναπροσαρμογή του μισθώματος— σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις. Θυμίζουμε ότι στην εταιρία ΤΕΝ έχει παραχωρηθεί η εμπορική εκμετάλλευση του κτηρίου της οδού Αμερικής 11 έως το 2031, λόγω της ανακαίνισης που έκανε στο κτήριο με δικές της δαπάνες το 2004.

Εκάλη

Ενεργείες μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εκάλης (18) παραμένουν μισθωμένα. Οι μισθώσεις λειτουργούν ομαλά και ασκείται συνεχής έλεγχος για την τήρηση όλων των συμβατικών υποχρεώσεων των μισθωτών.

Πώληση κατοικίας

Λόγω πρόωρης αποχώρησης ενός μισθωτή, το Προεδρείο δέχθηκε πολλές προσφορές για ενοικίαση του ακινήτου και όλως αναπάντεχα, κρίνοντας από τα δεδομένα της αγοράς ακινήτων και τη στασιμότητα των πωλήσεων, μία πρόταση αγοράς. Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα έσοδα της πώλησης θα εξασφαλίσουν τους πόρους για την υλοποίηση του κοινωνικού έργου της Οργάνωσης και θα διευκολύνουν πολύ τη ρευστότητα του Ιδρύματος όσον αφορά την πληρωμή των οικονομικών του υποχρεώσεων, τον Οκτώβριο του 2018 υπογράφηκε το σχετικό προσύμφωνο πώλησης με συμφέροντες όρους για το Ίδρυμα.

Παλαιές μισθώσεις

Για τις απαιτήσεις του Ιδρύματος από παλαιότερες μισθώσεις με ληξιπρόθεσμες οφειλές είναι γνωστό ότι έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαιτούμενες δικαστικές ενέργειες και έχουν εκδοθεί εκτελεστοί τίτλοι. Στη διάρκεια του 2018 ολοκληρώθηκε η έρευνα για περιουσιακά στοιχεία των μισθωτών και δόθηκε εντολή στον νομικό σύμβουλο του Ιδρύματος να προχωρήσει σε κατασχέσεις κινητής περιουσίας εις χείρας τρίτων, τόσο σε βάρος των μισθωτών όσο και των εγγυητών. Η λύση αυτή θεωρήθηκε ως η πλέον συμφέρουσα από πλευράς εξόδων και ένα ισχυρό μέσο πίεσης προς τους οφειλότες.

Σύνδεση με δίκτυο ΕΥΔΑΠ

Παρατηρείται μεγάλη καθυστέρηση από πλευράς ΕΥΔΑΠ και το Ίδρυμα έχει ήδη επαναφέρει το αρχικό αίτημα μέσω άλλης διαδικασίας που υποδείχθηκε από τον φορέα.

Γεωτεμάχια Εκάλης

Σε ό,τι αφορά τα 2 γεωτεμάχια της Εκάλης, τα οποία με απόφαση του Κτηματολογικού Δικαστή κατοχυρώνονται στο Ελληνικό Δημόσιο, κρίνεται ιδιαιτέρως σημαντικό να αποσαφηνιστεί εάν τελικά αποτελούν τμήματα δασικής έκτασης πριν γίνει οποιαδήποτε άλλη νομική ενέργεια από το Ίδρυμα για τη διεκδίκησή τους. Για τον σκοπό αυτό θα ανατεθεί σε τοπογράφο και δικηγόρο η εντολή επανεξέτασης του φακέλου, προκειμένου να ληφθεί η τελική απόφαση για την αναγνώριση ή μη της κυριότητας του Ιδρύματος σε αυτά.

Δημητρακοπούλου και Δράκου

Ενεργής μίσθωση

Η μίσθωση προχωρά ομαλά και υπάρχει ροή ως προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Παλαιά μίσθωση

Οι απαιτήσεις του Ιδρύματος από την παλαιά μίσθωση αναγγέλθηκαν στον πλειστηριασμό που έγινε το 2015 σε ακίνητο του εγγυητή, ο οποίος άσκησε ανακοπή ζητώντας την ακύρωση του πλειστηριασμού. Ανακοπές άσκησαν επίσης το Δημόσιο και το ΙΚΑ. Εν αναμονή της έκδοσης τελεσίδικων αποφάσεων επί των ως άνω ανακοπών, ο νομικός σύμβουλος του Ιδρύματος εξετάζει τη δυνατότητα επιβολής κατάσχεσης σε άλλο ακίνητο του εγγυητή με τη διαδικασία των ηλεκτρονικών πλέον πλειστηριασμών.

ΕΥΔΑΠ

Μετά την απόρριψη της αγωγής του Ιδρύματος κατά της ΕΥΔΑΠ από το Πρωτοδικείο Αθηνών με αίτημα την επιστροφή του ποσού που υποχρεώθηκε να της καταβάλει για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές παλαιού μισθωτή ακινήτου (Δημητρακοπούλου και Δράκου), έχει δοθεί εντολή στον νομικό σύμβουλο να ασκηθεί Έφεση.

Ζάκυνθος

Η αξιοποίηση των δύο οικοπέδων της ΧΕΝ Ελλάδος στη Ζάκυνθο είχε απασχολήσει τη Διοικούσα Επιτροπή και είχε ληφθεί σχετική απόφαση στην 174^η συνεδρίασή της (25.11.2017). Τον Ιούνιο του 2018 η Πρόεδρος και μέλη του Προεδρείου επισκέφθηκαν τη Ζάκυνθο. Στόχος της επίσκεψης ήταν αφενός η διερεύνηση των δυνατοτήτων εκμετάλλευσης των δύο ακινήτων σε συνεργασία με εξειδικευμένους συνεργάτες (μεσίτες και κατασκευαστές) της περιοχής, αφετέρου ο έλεγχος των φακέλων τους στο Κτηματολογικό Γραφείο και η μέριμνα για την τακτοποίηση τυχόν εκκρεμοτήτων.

Τα μέλη του Προεδρείου απέκτησαν εικόνα για την τοποθεσία και τη χωροταξία των δύο οικοπέδων, αλλά και για την κακή κατάσταση του λυόμενου που είναι εγκατεστημένο στο ένα εξ αυτών και φιλοξενεί τη ΧΕΝ Ζακύνθου. Το φθινόπωρο του 2018 ολοκληρώθηκε η διαδικασία τακτοποίησης των φακέλων των ακινήτων στο Κτηματολογικό Γραφείο και στα τέλη του έτους υπογράφηκε εντολή ανάθεσης σε μεσίτη της περιοχής για τη μίσθωση του αδόμετου οικοπέδου.

Ηλιούπολη

Στη διάρκεια του έτους έγιναν όλες οι απαραίτητες ενέργειες για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία του κτηρίου. Ενδεικτικά αναφέρονται η ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας και των πιστοποιητικών ηλεκτροδότησης σύμφωνα με τη νομοθεσία, ο προγραμματισμός όλων των απαιτούμενων συντηρήσεων, οι παρεμβάσεις για τη μεγιστοποίηση απόδοσης των συστημάτων και την εξοικονόμηση ενέργειας και πόρων, η κάλυψη αναγκών του Στεγαστικού Προγράμματος με την αγορά ή την εγκατάσταση επιπλέον εξοπλισμού και ο περιορισμός της δυνατότητας πρόσβασης τρίτων στην πίσω πλευρά του κτηρίου.

Λεπενού

Τον Ιούνιο του 2018 ο Κοινοτάρχης της Λεπενού ζήτησε με επιστολή του τον καθαρισμό του ακινήτου, ιδιοκτησίας της ΧΕΝ Ελλάδος εκ νέου. Είναι γνωστό ότι το 2016 η ΧΕΝ Ελλάδος είχε προβεί σε καθαρισμό του ακινήτου και υπερύψωση της περιφράξης, ώστε να αποτραπεί η εναπόθεση σκουπιδιών, και είχε τοποθετηθεί και πάλι λουκέτο.

Ο προβληματισμός τόσο του Προεδρείου όσο και της Διοικούσας Επιτροπής είναι έντονος, καθώς είναι προφανές ότι οι περίοικοι και η Κοινότητα δεν έχουν καμία πρόθεση να συνεργαστούν με το Ίδρυμα· αν και πρόκειται για ένα πολύ όμορφο, παραδοσιακό κτίσμα, δυστυχώς όμως δίχως στέγη λόγω πυρκαγιάς στο κέντρο του χωριού.

Η Επιτροπή Αξιοποίησης και Ανάπτυξης Περιουσίας στην εισήγησή της προς τη Διοικούσα Επιτροπή έχει προτείνει έναν οδικό χάρτη διερεύνησης των δυνατοτήτων εκμετάλλευσης για το ακίνητο της Λεπενού. Με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή της, καταρχάς προκρίνει σκόπιμη την αξιοποίησή του σε βάθος χρόνου και όχι την πώληση, προσμετρώντας τις τάσεις της αγοράς και κυρίως τον ενδεχόμενο θετικό αντίκτυπο που θα έχει η αξιοποίηση αυτή στο έργο της Οργάνωσης.

Η Επιτροπή διατύπωσε προτάσεις τόσο για τη χρηματοδότηση ενός κοινωνικού προγράμματος στην περιοχή όσο και για την αξιοποίηση του ακινήτου με στόχο την παραγωγή εισοδήματος, σε συνεργασία με φορείς του τόπου ή της ευρύτερης περιφέρειας και όχι μόνο. Μια τέτοια διαδικασία απαιτεί επιπλέον διερεύνηση από πλευράς ΧΕΝ Ελλάδος σε συνεργασία με εξειδικευμένους συνεργάτες που θα βοηθήσουν όχι μόνο στην ακριβή αποτύπωση των χαρακτηριστικών του ακινήτου αλλά και στην αποτύπωση των κοινωνικο-οικονομικών συνθηκών της περιοχής, ώστε να επιλεγεί η πλέον συμφέρουσα και βιώσιμη λύση.

Λεοντίου

Χρησιμοποιείται ως μεταβατικός τόπος εγκατάστασης σε εξυπηρετούμενη του Στεγαστικού Προγράμματος, η οποία διανύει την τελευταία χρονιά συμμετοχής της στο Πρόγραμμα με στόχο να υποστηριχθεί και να προχωρήσει στην ανεξαρτητοποίησή της.

Πάρος

Η εκμετάλλευση των ακινήτων της Πάρου είχε απασχολήσει και παλαιότερα τη Διοικούσα Επιτροπή. Η αξιοποίηση των εκτάσεων της Πάρου εντάσσεται στον Στρατηγικό Σχεδιασμό για τη Βιωσιμότητα. Για την επίτευξη του στόχου αυτού, εργάζεται η Επιτροπή Αξιοποίησης της Κινητής και Ακίνητης Περιουσίας με ρόλο εισηγητικό προς το Προεδρείο και τη Διοικούσα Επιτροπή.

Πειραιάς

Είναι γνωστό ότι το 2015 το ισόγειο κατάστημα του κτηρίου του Πειραιά είχε ενοικιαστεί σε επιχείρηση με αντικείμενο τις ανακαινίσεις χώρων και την εγκατάσταση συστημάτων εναλλακτικών μορφών ενέργειας. Παρά τις αντίθετες διαβεβαιώσεις εκ μέρους των μισθωτών, ουδέποτε πραγματοποιήθηκαν εργασίες στο κατάστημα ενώ παράλληλα δημιουργήθηκαν ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα. Το 2017 ο νομικός σύμβουλος της ΧΕΝ έλαβε εντολή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την καταγγελία της μίσθωσης, την έκδοση εκτελεστών τίτλων για τα οφειλόμενα και την απόδοση του μισθίου. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε το 2018, το Ίδρυμα δικαιώθηκε και έχει ξανά στη διάθεσή του το ακίνητο.

Η Πρόεδρος και μέλη του Προεδρείου της ΧΕΝ Ελλάδος είχαν την ευκαιρία να επισκεφθούν το κτήριο τον Απρίλιο του 2018, να δουν όλους τους χώρους, να εκτιμήσουν την κατάστασή του και να ενημερωθούν για λειτουργικά ζητήματα από τα στελέχη διοίκησης της ΧΕΝ Πειραιά. Κατόπιν υποβολής αιτήματος από τη ΧΕΝ Πειραιά, το Προεδρείο της ΧΕΝ Ελλάδος με τη σύμφωνη γνώμη της Διοικούσας Επιτροπής ξεκίνησε τη διαδικασία αποκατάστασης των ζημιών και φθορών του κτηρίου, προκειμένου να καταστεί ασφαλές και απόλυτα λειτουργικό.

Ρέθυμνο

Με βάση προηγούμενες αποφάσεις της Διοικούσας Επιτροπής (174^η Συνεδρίαση), το Ίδρυμα κατέθεσε έφεση κατά της απόφασης που απέρριψε την αγωγή του Ιδρύματος για την ακύρωση της μεταγραφής της συμβολαιογραφικής πράξης ανταλλαγής (2012) με τον Δήμο Ρεθύμνου για το ακίνητο ιδιοκτησίας της στον Τίμιο Σταυρό και την καταβολή των εξόδων που έκανε για τη σύνταξη του συμβολαίου. Η συζήτηση της Έφεσης προσδιορίστηκε για τις 17.09.2019.

Η ανταλλαγή του ακινήτου του Τιμίου Σταυρού με ακίνητα που εισέφερε ο Δήμος από πλευράς του έγινε με μοναδικό σκοπό την ανέγερση του 16^{ου} Δημοτικού Σχολείου. Είναι ένα ζήτημα που απασχόλησε πολύ τη ΧΕΝ Ελλάδος και την τοπική κοινωνία επί σειρά ετών (από το 2009).

Το φθινόπωρο του 2018, ο Δήμαρχος Ρεθύμνου κατέθεσε προφορικά και εγγράφως πρόταση αγοράς του ακινήτου με σκοπό την οριστική επίλυση της διαφοράς, με τίμημα αρχικά την αντικειμενική αξία των ακινήτων που είχε εισφέρει στην ανταλλαγή και ακολούθως, μετά από διαπραγματεύσεις, προσαυξημένο κατά το ποσό των εξόδων στα οποία υποβλήθηκε η ΧΕΝ.

Το Ίδρυμα είχε αποδεχθεί την ανταλλαγή με ακίνητα μικρότερης αξίας, συνεκτιμώντας τον θετικό κοινωνικό αντίκτυπο της κατασκευής ενός σύγχρονου και ασφαλούς σχολείου για τα παιδιά της περιοχής. Με το ίδιο ακριβώς σκεπτικό η Διοικούσα Επιτροπή αποδέχθηκε, με πλειοψηφία 12 έναντι 4, την πρόταση για την αγορά του ακινήτου από τον Δήμο Ρεθύμνου κατά την 179^η Συνεδρίαση της Διοικούσας Επιτροπής (03.11.2018).

Κληροδότημα Καλογερόπουλου

Σε συνέχεια της 38^{ης} συνεδρίασης του Πανελλήνιου Συμβουλίου (2017) και με βάση τις προτάσεις που κατατέθηκαν και συζητήθηκαν στη Διοικούσα Επιτροπή όσον αφορά την αλλαγή των όρων για τη διάθεση των εσόδων του κληροδοτήματος, έχει ανατεθεί στον νομικό σύμβουλο του Ίδρυματος η προετοιμασία της αίτησης που θα κατατεθεί στο Εφετείο.

Από προηγούμενες Εκθέσεις Εργασίας είναι γνωστή η δυσκολία να επιτελεσθεί ο σκοπός του διαθέτη. Επιπλέον, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση —στην αρμοδιότητα της οποίας ανήκει ο έλεγχος της διαχείρισης των Κληροδοτημάτων— έχει επισημάνει πολλές φορές στο Ίδρυμα την αναγκαιότητα αλλαγής του σκοπού του.

