

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ  
ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ 1 (ΝΟΜ. ΠΡΟΣΩΠΑ)  
Τηλεφ. 210-6552403  
Φ.956.2/7/1216404  
Σ. 1201  
Αθήνα, 09 Μαρ 22

## **Α Π Ο Φ Α Σ Η**

### **Έγκριση Καταστατικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού (ΟΣΜΑΕΣ)**

#### **Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 3 του άρθρου 1 του α.ν. 564/1968 «Περί Διατάξεων Αφορωσών την Σύστασιν Οικοδομικού Συνεταιρισμού Αξιωματικών του Στρατού Ξηράς » (Α' 220).
2. Το άρθρο 56 του ν. 4557/2018 «Πρόληψη και Καταστολή της Νομιμοποίησης Εσόδων από Εγκληματικές Δραστηριότητες και της Χρηματοδότησης της Τρομοκρατίας (Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2015/849/ΕΕ) και άλλες Διατάξεις.» (Α' 139), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 148 του ν. 4764/2020 (Α' 256).
3. Το άρθρο 172 του ν. 4876/2021 «Ρυθμίσεις για την Αντιμετώπιση της Πανδημίας του Κορωνοϊού COVID-19 και την Προστασία της Δημόσιας Υγείας και άλλες Επείγουσες Διατάξεις» (Α' 251).
4. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
5. Την υπ' αρ. 102627/22-09-21 Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εθνικής Άμυνας «Ανάθεση Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εθνικής Άμυνας, Νικόλαο Χαρδαλιά» (Β' 4396).
6. Το υπ' αρ. 655/4/27-12-2021 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΣΜΑΕΣ.
7. Το υπ' αρ. 4/27-12-2021 πρακτικό του Εποπτικού Συμβουλίου του ΟΣΜΑΕΣ.
8. Το υπ' αρ. 2 πρακτικό της 2<sup>ης</sup>/17-01-2022 συνεδρίασης του Ανώτατου Στρατιωτικού Συμβουλίου.

9. Το γεγονός ότι, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. 11Α/2022 εισηγητική έκθεση του προϊσταμένου των οικονομικών υπηρεσιών του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, σύμφωνα με την οποία από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού (ΟΣΜΑΕΣ), αποφασίζουμε:

### **Άρθρο 1 Έγκριση καταστατικού**

Εγκρίνεται το καταστατικό του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού (ΟΣΜΑΕΣ), το οποίο έχει ως εξής:

### **«ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ (ΟΣΜΑΕΣ)**

#### **Άρθρο 1 Επωνυμία - Έδρα**

1. Ο Συνεταιρισμός υπό την επωνυμία «Οικοδομικός Συνεταιρισμός Μονίμων Αξιωματικών Ελληνικού Στρατού (ΟΣΜΑΕΣ)», στο εξής και «Συνεταιρισμός», αποτελεί νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου περιορισμένης ευθύνης χωρίς εμπορική ιδιότητα, με έδρα την Αθήνα.

2. Ο ΟΣΜΑΕΣ υπάγεται στην εποπτεία και τον έλεγχο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας (ΥΠΕΘΑ) μέσω του Γενικού Επιτελείου Στρατού (ΓΕΣ) και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 564/1968 και του παρόντος καταστατικού, μέχρι την 31-12-2022, με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου.

3. Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 56 του ν. 4557/2018 (Α' 139), εντός του τελευταίου τριμήνου του 2022 το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του ΟΣΜΑΕΣ εναρμονίζει το καταστατικό λειτουργίας του με τις διατάξεις του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 και το καταθέτει στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο. Με την καταχώρηση του καταστατικού στο οικείο μητρώο του αρμόδιου Ειρηνοδικείου, η εποπτεία του ΟΣΜΑΕΣ περιέρχεται αυτοδικαίως στο Υπουργείο Οικονομικών.

#### **Άρθρο 2 Σκοπός - Κέρδη - Συγχώνευση**

1. Σκοπός του Συνεταιρισμού είναι η απόκτηση κατά κυριότητα και νομή εξοχικών εκτάσεων (ιδιωτικών και δημόσιων) και η διανομή αυτών στους συνεταίρους μετά την διαρρύθμιση του χώρου εντός και πέριξ αυτών σε οικοδομήσιμο, για την ανέγερση εξοχικής κατοικίας σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Τα έργα υποδομής μπορεί να εκτελούνται και μετά τη διανομή.

2. Κάθε αποκτηθείσα περιοχή αποτελεί ανεξάρτητο οικιστικό πρόγραμμα εξυπηρέτησης των συνεταίρων.

3. Κέρδη δεν διανέμονται μεταξύ των συνεταίρων.

4. Συγχώνευση του Συνεταιρισμού με άλλους ομοειδείς συνεταιρισμούς απαγορεύεται.

5. Για την επίτευξη του παραπάνω σκοπού, ο Συνεταιρισμός μπορεί:

α. Για την απόκτηση ιδιωτικών ή δημόσιων ακινήτων, να προβαίνει, μετά από απόφαση του Δ.Σ. και υπό όρους εγκρινόμενους προηγουμένως από το Ανώτατο Στρατιωτικό Συμβούλιο (ΑΣΣ) (πυρήνας) στην προκήρυξη δημόσιων μειοδοτικών διαγωνισμών, στην απ' ευθείας αγορά εκτάσεων καθώς και στη συμμετοχή σε προκηρυσσόμενους πλειοδοτικούς διαγωνισμούς εκποίησης. Επιπλέον, με τις ίδιες προϋποθέσεις μπορεί να προβαίνει στην ανταλλαγή των εκτός ρυμοτομικού σχεδίου τυχόν εναπομεινασών εκτάσεων κάθε προγράμματος με αντίστοιχες εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου προγράμματος και στην ανταλλαγή των εντός του ρυμοτομικού σχεδίου κάθε προγράμματος τυχόν αδιανέμητων ως μη αρτίων εκτάσεων ή μέρους αυτών με αντίστοιχες ιδιωτικές ή δημόσιες εκτάσεις εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του αυτού προγράμματος.

β. Να προβαίνει στην εκποίηση εκτάσεων, κατά τους όρους του άρθρου 21 του παρόντος καταστατικού, οι οποίες αποκτήθηκαν με αγορά από ιδιώτες ή από το δημόσιο και οι οποίες έχουν παραμείνει εκτός ρυμοτομικού σχεδίου κάποιου προγράμματος. Επιπλέον, δύναται να προβαίνει στην εκποίηση προς τους ομόρους Δήμους ή οργανισμούς κοινής ωφελείας (ΟΤΕ-ΔΕΗ κ.λπ), ή σε κάθε τρίτο, ο οποίος αναλαμβάνει την κατασκευή κοινωφελών εγκαταστάσεων (αναψυκτηρίων – περιπτέρων αναψυχής κ.λπ) των τυχόν μη αρτίων προς οικοδόμηση εκτάσεων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου κάποιου προγράμματος καθώς και στην εκποίηση αγορασμένων εκτάσεων οι οποίες έχουν παραμείνει εκτός ρυμοτομικού σχεδίου.

γ. Να συνάπτει δάνεια, με όρους εγκρινόμενους από το ΑΣΣ (πυρήνας), κατόπιν απόφασης του Δ.Σ.

δ. Να συνάπτει συμβάσεις εργολαβίας για την ανέγερση κατοικιών, κατόπιν επιθυμίας συνεταίρων η οποία δηλώνεται εγγράφως. Η δια εργολαβίας κατασκευή των κατοικιών ενεργείται με δημόσιους μειοδοτικούς διαγωνισμούς με ενσφράγιστες προσφορές, αποκλειομένων των αντιπροσφορών μετά το πέρας του διαγωνισμού. Ο διαγωνισμός κατακυρώνεται με απόφαση του ΔΣ του Συνεταιρισμού κατόπιν προηγούμενης σύμφωνης γνώμης του ΑΣΣ (πυρήνας). Όσοι εκ των συνεταίρων δεν επιθυμούν την με εργολαβία κατασκευή των κατοικιών τους, προβαίνουν σε αυτή με δικά τους μέσα.

### **Άρθρο 3**

#### **Μητρώο και ατομικοί φάκελοι συνεταίρων**

1. Ο Συνεταιρισμός τηρεί μητρώο συνεταίρων στο οποίο καταχωρούνται:

α. Το ονοματεπώνυμο, ο βαθμός, το Όπλο ή Σώμα και η κατοικία των συνεταίρων.

β. Η απόφαση του Δ.Σ., σχετικά με την εγγραφή και διαγραφή

των συνεταίρων όπως και κάθε άλλη μεταβολή.

γ. Το οικιστικό πρόγραμμα στο οποίο έχουν ενταχθεί προς εξυπηρέτησή τους.

2. Το μητρώο αριθμείται, μονογράφεται σε κάθε φύλλο και θεωρείται από τον Διευθυντή της Διεύθυνσης Οικονομικού του ΓΕΣ.

3. Για κάθε έναν συνεταίρο τηρείται ατομικός φάκελος ο οποίος περιέχει:

α. Τα δικαιολογητικά της εγγραφής του.

β. Αντίγραφο της απόφασης του Δ.Σ., που αφορά στην εγγραφή του και την ένταξή του σε κάποιο οικιστικό πρόγραμμα.

γ. Σε περίπτωση:

(1) Αποχώρησής του, τη σχετική δήλωσή του.

(2) Διαγραφής του, τη σχετική απόφαση του Δ.Σ., συνοδευόμενη με τα αντίστοιχα δικαιολογητικά.

(3) Θανάτου του, επίσημο αντίγραφο ληξιαρχικής πράξης.

#### **Άρθρο 4** **Μέλη του Συνεταιρισμού**

Μέλη του Συνεταιρισμού δικαιούνται να γίνουν όλοι οι μόνιμοι εν ενεργεία αξιωματικοί του Στρατού Ξηράς και των Κοινών Σωμάτων των Ενόπλων Δυνάμεων. Όσοι αποστρατεύονται μετά την εγγραφή τους εξακολουθούν να είναι μέλη του Συνεταιρισμού. Μπορούν, επιπλέον, να καταστούν μέλη του Συνεταιρισμού οι σύζυγοι και τα τέκνα Μονίμων αξιωματικών του Στρατού Ξηράς όλων των Όπλων και Σωμάτων και των Κοινών Σωμάτων των Ενόπλων Δυνάμεων που απεβίωσαν κατά τη διάρκεια της ενεργούς υπηρεσίας τους, εφόσον πριν αποβιώσουν είχαν δικαίωμα εγγραφής στον Συνεταιρισμό. Το δικαίωμα ισχύει για όσο χρονικό διάστημα παραμένουν στην ενεργό υπηρεσία αξιωματικοί νεώτεροι του αποβιώσαντος ή συμμαθητές της ίδιας τάξης Παραγωγικής Σχολής ή καταταγέντες με την ίδια σειρά απευθείας κατάταξης. Τα μέλη της οικογένειας μόνιμου αξιωματικού που απεβίωσε λαμβάνουν μία μόνο μερίδα, που επιμερίζεται μεταξύ τους κατά το λόγο της εξ αδιαθέτου κληρονομικής διαδοχής.

#### **Άρθρο 5** **Εγγραφή συνεταίρων**

1. Για την εγγραφή συνεταίρου απαιτείται η υποβολή στον Συνεταιρισμό των παρακάτω:

α. Επίσημο αντίγραφο Φύλλου Μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι τυγχάνει μόνιμος εν ενεργεία αξιωματικός του Στρατού Ξηράς ή των Κοινών Σωμάτων των Ενόπλων Δυνάμεων.

β. Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν αποτελεί μέλος άλλου συνεταιρισμού που επιδιώκει τον ίδιο κύριο σκοπό. Η ιδιότητα του αξιωματικού ως μέλους του Αυτόνομου Οικοδομικού Οργανισμού Αξιωματικών (α.ν. 1563/1950) δεν αποτελεί κώλυμα εγγραφής στον Συνεταιρισμό.

γ. Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση του παρόντος καταστατικού και αποδέχεται τους όρους αυτού ανεπιφύλακτα.

δ. Αίτηση υπογεγραμμένη από τον ίδιο για την εγγραφή του ως μέλους του Συνεταιρισμού και θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής από τον Διοικητή ή Υποδιοικητή της Μονάδας στην οποία υπηρετεί. Στην αίτηση επισυνάπτεται διπλότυπο είσπραξης ή βεβαίωση πληρωμής από τον αιτούντα του ποσού των δικαιωμάτων του Συνεταιρισμού για την εγγραφή.

2. Για την εγγραφή ή μη του αιτούντος στον Συνεταιρισμό αποφασίζει αιτιολογημένα το Δ.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 564/1968 και του παρόντος καταστατικού, κατά την πρώτη τακτική συνεδρίαση μετά την υποβολή της αίτησης και των σχετικών δικαιολογητικών. Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης, ο αιτούμενος δικαιούται εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δ.Σ. να προσφύγει στο Εποπτικό Συμβούλιο (Ε.Σ.), το οποίο αποφασίζει οριστικά και αμετάκλητα.

3. Όλοι οι εγγεγραμμένοι μέχρι την 27η Σεπτεμβρίου 1968 στον οικοδομικό συνεταιρισμό που ιδρύθηκε με τον ν. 602/1914 και διαλύθηκε με το άρθρο 19 του α.ν. 564/1968, αποτελούν αυτοδικαίως μέλη του ΟΣΜΑΕΣ, εκτός από εκείνους οι οποίοι δήλωσαν εγγράφως μέχρι την 27η Μαρτίου 1969 ότι δεν επιθυμούν να είναι μέλη αυτού, αναλαμβάνοντας τη συνεταιρική τους μερίδα.

## **Άρθρο 6** **Δικαιώματα συνεταίρων**

1. Οι συνέταιροι δικαιούνται:

α. Να μετέχουν στις υπό του παρόντος καταστατικού προβλεπόμενες παροχές.

β. Να λαμβάνουν γνώση των αποφάσεων του Δ.Σ. και του Ε.Σ., όπως επίσης και του ισολογισμού και απολογισμού του Συνεταιρισμού. Οι συνέταιροι λαμβάνουν γνώση των παραπάνω είτε με τοιχοκολλημένες ανακοινώσεις έξω από τα γραφεία του Συνεταιρισμού, είτε με κοινοποίηση εγκυκλίων σε όλες τις Μονάδες στις οποίες υπηρετούν οι συνέταιροι.

γ. Να υποδεικνύουν κάθε μέτρο πρόσφορο για την επίτευξη του σκοπού του Συνεταιρισμού.

2. Ο εγγραφόμενος σύνεταρος δεν αποκτά δικαίωμα επί της περιουσίας του Συνεταιρισμού που αποκτήθηκε πριν την εγγραφή του ως μέλος.

3. Ο κάθε σύνεταρος δικαιούται ενός και μόνο οικοπέδου σε οποιοδήποτε πρόγραμμα του Συνεταιρισμού, πλην της περίπτωσης της παρ. 10 του άρθρου 20 του παρόντος καταστατικού. Απαγορεύεται αυστηρά η μεταφορά

του συνεταίρου από το οικιστικό πρόγραμμα στο οποίο έχει ενταχθεί προς εξυπηρέτησή του σε άλλο πρόγραμμα του Συνεταιρισμού.

### **Άρθρο 7** **Υποχρεώσεις συνεταίρων**

Οι συνέταιροι έχουν τις κάτωθι υποχρεώσεις:

1. Ευθύνονται έναντι του Συνεταιρισμού και των πιστωτών αυτού εις ολόκληρον ο καθένας μέχρι το τετραπλάσιο της καθοριζόμενης με το άρθρο 18 του παρόντος συνεταιρικής τους μερίδας. Οι προσωπικοί δανειστές των συνεταίρων δεν έχουν κανένα δικαίωμα επί της συνεταιρικής περιουσίας ή της μερίδας των συνεταίρων, προς ασφάλεια ή πληρωμή τους. Μετά την παύση της συνεταιρικής ιδιότητας, οι προσωπικοί δανειστές των συνεταίρων μπορούν να ενεργούν προς ασφάλεια ή εκτέλεση επί της αναλογούσης εκ του ενεργητικού μερίδας του συνεταίρου.

2. Να πληρώνουν τις εισφορές, τις συνδρομές και τα δικαιώματα εγγραφής, τις καθοριζόμενες από το Δ.Σ. και εγκρινόμενες από το ΑΣΣ (πυρήνας) προκαταβολές για την αγορά οικοπεδικών εκτάσεων, τις δαπάνες αξιοποίησης αυτών, καθώς και τις δόσεις της αξίας του κληρωθέντος οικοπέδου. Επί των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων των συνεταίρων ο Συνεταιρισμός μπορεί να ζητήσει τον νόμιμο τόκο υπερημερίας.

3. Να συμμορφώνονται προς το καταστατικό και τις αποφάσεις της Διοίκησης, να συμβάλουν στην ευόδωση του έργου του Συνεταιρισμού και να μην αντιδρούν στα συμφέροντα αυτού, ευθυνόμενος ο κάθε συνέταιρος στην περίπτωση αυτή έναντι του Συνεταιρισμού για τη ζημία η οποία προκαλείται από αυτή τη συμπεριφορά.

4. Να διατηρήσουν στο όνομά τους το οικόπεδο ή την κατοικία που περιήλθε σε αυτούς από το Συνεταιρισμό για μια πενταετία από την κτήση της κυριότητας, μη δικαιούμενοι προ της παρέλευσης πενταετίας να προβούν σε μεταβίβαση εν ζωή, με ποινή ακυρότητας της πράξεως. Εξαιρετικώς, επιτρέπεται στους συνεταίρους να μεταβιβάσουν το ακίνητο που απέκτησαν πριν την παρέλευση πενταετίας στα παιδιά τους και, ελλείψει αυτών, στη σύζυγό τους. Αυτοί που αποκτούν ακίνητο από συνέταιρο δεσμεύονται ως προς την περαιτέρω μεταβίβαση του ακινήτου επί μία πενταετία, στην οποία συνυπολογίζεται και ο χρόνος που παρήλθε από την κτήση της κυριότητας του οικοπέδου από τον συνέταιρο. Σε περίπτωση αφεύκτου ανάγκης, η οποία κρίνεται από το Δ.Σ. του Συνεταιρισμού, επιτρέπεται η εκποίηση πριν την παρέλευση πενταετίας. Όσοι αποκτούν ακίνητο σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρούσας παραγράφου, υπεισέρχονται στις συναφείς υποχρεώσεις του συνεταίρου.

### **Άρθρο 8** **Αποχώρηση συνεταίρου**

1. Κάθε συνέταιρος μπορεί μετά την πάροδο τριών ετών από την εγγραφή του να δηλώσει εγγράφως προς τη Διοίκηση του Συνεταιρισμού, ότι αποχωρεί απ' αυτόν. Η δήλωση αποχώρησης υποβάλλεται τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη του λογιστικού έτους, ισχύει δε από το τέλος αυτού.

2. Ο αποχωρών συνεταιρικός δικαιούται να αναλάβει τη συνεταιρική του μερίδα και την τυχόν προκαταβολή της αξίας της κατοικίας ή του οικοπέδου ατόκως, αποξενούμενος κάθε δικαιώματος που προκύπτει από την προηγούμενη ιδιότητά του ως μέλους του Συνεταιρισμού. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να ζητήσει την εκκαθάριση του Συνεταιρισμού. Η προκαταβολή επιστρέφεται άμεσα, μόνο αν κατά την κρίση του Δ.Σ. η άμεση επιστροφή αυτής δεν θα επιφέρει αδυναμία ή δυσχέρεια στην πραγματοποίηση του προβλεφθέντος προγράμματος απόκτησης ακινήτων ή εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Συνεταιρισμού από την προσυμφωνηθείσα αγορά αυτών. Σε κάθε άλλη περίπτωση η επιστροφή πραγματοποιείται όταν εκλείψουν οι λόγοι αυτοί και όχι πέραν του ενός έτους από την υποβολή της δήλωσης αποχώρησης.

3. Εάν κατά την έξοδο του συνεταίρου η εταιρική περιουσία, συνυπολογιζόμενου του αποθεματικού και όλων των εταιρικών μερίδων, δεν επαρκεί προς κάλυψη των υπαρχόντων χρεών του Συνεταιρισμού, ο εξερχόμενος συνεταίρος υποχρεούται να καταβάλει στον Συνεταιρισμό το ποσό που του αναλογεί, υπολογιζόμενο αναλόγως του αριθμού των μερίδων όλων των συνεταίρων, τις οποίες έχουν αυτοί κατά το τέλος του έτους αποχώρησης του συνεταίρου.

### **Άρθρο 9** **Θάνατος συνεταίρου**

1. Μετά τον θάνατο του συνεταίρου, οι κληρονόμοι του υποκαθιστούν αυτόν στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του, κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

2. Η υποκατάσταση βεβαιώνεται με πράξη του Δ.Σ., κατόπιν έγγραφης αίτησης ενός εκ των κληρονόμων του αποβιώσαντος συνεταίρου, η οποία υποβάλλεται μαζί με επίσημο αντίγραφο ληξιαρχικής πράξης θανάτου και πιστοποιητικό με τους πλησιέστερους συγγενείς αυτού ή επίσημου αντιγράφου διαθήκης ή κληρονομητηρίου. Σε περίπτωση αποποίησης της κληρονομιάς του αποβιώσαντος συνεταίρου από κάποιον από τους κληρονόμους, ισχύουν τα οριζόμενα στον Αστικό Κώδικα.

3. Τα οριζόμενα στις παρ. 1 και 2 ισχύουν και στην περίπτωση θανάτου κάποιου από τους κληρονόμους του συνεταίρου που τον υποκατέστησαν.

### **Άρθρο 10** **Διαγραφή συνεταίρου**

Μέλη του Συνεταιρισμού διαγράφονται από αυτόν, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α. Καταδίκη σε καθαίρεση ή έκπτωση σύμφωνα με τις διατάξεις του ΣΠΚ, αφού καταστεί αμετάκλητη η καταδικαστική απόφαση.

β. Απόταξη, κατόπιν απόφασης του Πειθαρχικού Συμβουλίου.

γ. Υποβολή ψευδούς δήλωσης ότι δεν είναι μέλος άλλου συνεταιρισμού που επιδιώκει τον ίδιο κύριο σκοπό.

### **Άρθρο 11** **Όργανα του Συνεταιρισμού**

Τα όργανα του Συνεταιρισμού είναι:

- α. Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.).
- β. Το Εποπτικό Συμβούλιο (Ε.Σ.).

### **Άρθρο 12** **Διοικητικό Συμβούλιο**

1. Το Δ.Σ. του Συνεταιρισμού είναι πενταμελές και αποτελείται από μονίμους εν ενεργεία αξιωματικούς του Στρατού Ξηράς καθώς και από αξιωματικούς που αποστρατεύθηκαν και που έχουν ανακληθεί στην ενεργό υπηρεσία, οι οποίοι, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 56 του ν. 4557/2018, είναι δυνατό να μην έχουν την ιδιότητα του μέλους του ΟΣΜΑΕΣ.

2. Τα μέλη του Δ.Σ. διορίζονται με ισάριθμα αναπληρωματικά από αξιωματικούς που υπηρετούν στην έδρα του Συνεταιρισμού, με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας μετά από προηγούμενη γνώμη του ΑΣΣ (πυρήνας).

3. Τα μέλη του Δ.Σ. (τακτικά και αναπληρωματικά) εξέρχονται αυτού και πριν τη λήξη της θητείας τους στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α. Παραίτησης, που υποβάλλεται εγγράφως.
- β. Μετάθεσης εκτός της έδρας του Συνεταιρισμού.
- γ. Διαθεσιμότητας ή ετήσιας άδειας λόγω νοσήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί καταστάσεως αξιωματικών του Στρατού Ξηράς.
- δ. Απόλυσης έφεδρου εκ μονίμων αξιωματικών που είχε ανακληθεί στην ενεργό υπηρεσία.
- ε. Αποστρατείας (εξαιρουμένης της αποστρατείας λόγω αποδεδειγμένης σωματικής ικανότητας), εφόσον δεν επακολουθήσει εντός μηνός ανάκληση στην ενεργό υπηρεσία.
- στ. Μετά από απόφαση του ΑΣΣ (πυρήνας) για επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις ως προς τα συμφέροντα του Συνεταιρισμού. Τέτοια παράλειψη θεωρείται και η επί τρεις συνεχείς συνεδριάσεις του Δ.Σ. (τακτικές και έκτακτες) αδικαιολόγητη απουσία των μελών.

4. Τα μέλη του Δ.Σ. αφού εξέλθουν απ' αυτό κατά τη λήξη της θητείας τους, δεν δύνανται να διορισθούν ως μέλη του Ε.Σ. πριν την εκκαθάριση της διαχείρισής τους.



5. Το αξίωμα των μελών του Δ.Σ. είναι τιμητικό και άμισθο.
6. Οι αξιωματικοί του Κοινού Σώματος Οικονομικών Επιθεωρητών απαγορεύεται να μετέχουν σαν μέλη στο ΔΣ του ΟΣΜΑΕΣ.

### **Άρθρο 13** **Αρμοδιότητες και ευθύνες του Δ.Σ.**

1. Το Δ.Σ. έχει τις κάτωθι αρμοδιότητες:
  - α. Εκπροσωπεί τον Συνεταιρισμό στις δικαστικές και εξώδικες σχέσεις αυτού, διορίζοντας πληρεξούσιους δικηγόρους. Τους προβλεπόμενους δικαστικούς όρκους τους δίνει ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και σε περίπτωση κωλύματος το μέλος του Δ.Σ. που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Τα κατά του Συνεταιρισμού απευθυνόμενα δικόγραφα, επιδίδονται στον Πρόεδρο στη διεύθυνση των γραφείων του Συνεταιρισμού.
  - β. Συναλλάσσεται με τρίτους δια του εξουσιοδοτούμενου μέλους του.
  - γ. Αποφασίζει, υπό όρους εγκρινόμενους από το ΑΣΣ (πυρήνας), την προκήρυξη δημοσίων μειοδοτικών διαγωνισμών προς αγορά ακινήτων καταλλήλων για την εκπλήρωση του σκοπού του Συνεταιρισμού, τη συμμετοχή σε προκηρυσσόμενους από τρίτους πλειοδοτικούς διαγωνισμούς εκποίησης ακινήτων και την απ' ευθείας αγορά τόσο ιδιωτικών όσο και δημοσίων εκτάσεων. Επιπλέον, το Δ.Σ., υπό όρους που εγκρίνονται από το ΑΣΣ (πυρήνας) αποφασίζει την ανταλλαγή των εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου τυχόν εναπομεινασών εκτάσεων ενός προγράμματος με αντίστοιχες ιδιωτικές ή δημόσιες εντός του ρυμοτομικού σχεδίου, την ανταλλαγή ολόκληρων αδιανέμητων ως μη αρτίων προς οικοδόμηση εκτάσεων ενός προγράμματος ή μέρους αυτών που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου με εκτάσεις ιδιωτικές ή δημόσιες που ευρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και την εκποίηση σε όμορους Δήμους ή Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας (ΟΤΕ – ΔΕΗ κλπ) ή σε τρίτο που αναλαμβάνει την οργάνωση και λειτουργία κοινωφελών εγκαταστάσεων (αναψυκτηρίων – περιπτέρων αναψυχής κ.λπ) των τυχόν μη αρτίων προς οικοδόμηση εκτάσεων που ευρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου, κατά τους όρους των παρ. 2, 4, 6, 10 και 11 του άρθρου 21.
  - δ. Αποφασίζει τη σύναψη δανείων προς εκπλήρωση του σκοπού του Συνεταιρισμού, υπό όρους που εγκρίνονται από το ΑΣΣ (πυρήνας).
  - ε. Συνάπτει συμβάσεις εργολαβίας προς ανέγερση κατοικιών, κατόπιν επιθυμίας των συνεταίρων κατά τα οριζόμενα στην περ. δ' της παρ. 5 του άρθρου 2.
  - στ. Αποφασίζει την εγγραφή και διαγραφή συνεταίρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 4, 5 και 10.
  - ζ. Ενεργεί για την υποκατάσταση αποβιώσαντος συνεταίρου από τους κληρονόμους αυτού, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 9.
  - η. Προβαίνει σε ανακοινώσεις για την πορεία των εργασιών του Συνεταιρισμού προς τους συνεταίρους (αυτεπάγγελτα ή κατόπιν αίτησης αυτών).

θ. Προσλαμβάνει το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία του Συνεταιρισμού, κατόπιν έγκρισης του ΑΣΣ (πυρήνας).

ι. Αποφασίζει για την ανάληψη των απαραίτητων χρημάτων εκ των κατατιθέμενων υποχρεωτικά στις Τράπεζες, για την αντιμετώπιση υποχρεώσεων του Συνεταιρισμού.

ια. Μεριμνά για τη σύνταξη του ετήσιου ισολογισμού, απολογισμού και προϋπολογισμού κάθε προγράμματος, τους οποίους υποβάλλει στο Ε.Σ. για έλεγχο και έγκριση. Μεριμνά επιπλέον για την ανακοίνωση αυτών στους συνεταίρους με τον προσφορότερο τρόπο.

ιβ. Επιβλέπει με το εξουσιοδοτούμενο απ' αυτό μέλος την κανονική διεξαγωγή της υπηρεσίας του Συνεταιρισμού.

ιγ. Μεριμνά για την εκπόνηση ρυμοτομικών σχεδίων για την κατασκευή οικισμών ή την επέκταση αυτών.

ιδ. Αποφασίζει για την κλήρωση των ακινήτων μεταξύ των συνεταίρων.

ιε. Ενεργεί κάθε πράξη διοίκησης και διαχείρισης της περιουσίας του Συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του α.ν. 564/1968.

ιστ. Αναδέχεται επί προφανή ωφελεία του προγράμματος του Συνεταιρισμού υποχρεώσεις Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης προς καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες ρυμοτομούμενων ακινήτων, τα οποία βρίσκονται εντός εκτάσεων του Συνεταιρισμού και περιλαμβάνονται στα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια, στην περίπτωση οικονομικής αδυναμίας αυτών, κατόπιν έγκρισης του ΑΣΣ (πυρήνας).

ιζ. Αποφασίζει την εκποίηση των εκτάσεων ενός προγράμματος που έχουν παραμείνει εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, κατά τους όρους του άρθρου 21.

ιη. Αποφασίζει την εκκαθάριση εκάστου προγράμματος, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στο άρθρο 23.

ιθ. Καθορίζει κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με την οργάνωση και λειτουργία του Συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

2. Το Δ.Σ. δύναται, κατόπιν εισήγησης του Ε.Σ., να αιτείται τη γνώμη του ΑΣΣ επί θεμάτων τα οποία κατά την κρίση των μελών του είναι ουσιώδη για την άσκηση αρμοδιοτήτων που, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, δεν υπόκεινται στην έγκριση του ΑΣΣ.

3. Τα μέλη του Δ.Σ. ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Συνεταιρισμού για κάθε επερχόμενη ζημία στον Συνεταιρισμό από υπαίτια παράβαση νόμου και του παρόντος καταστατικού.

4. Το Δ.Σ. συνέρχεται υποχρεωτικά τακτικά μία φορά κάθε μήνα κατόπιν πρόσκλησης του Προέδρου, κοινοποιούμενη στα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν τη συνεδρίαση μαζί με αντίγραφο της ημερήσιας διάταξης, εκτάκτως δε όσες φορές κριθεί από τον Πρόεδρο ότι είναι απαραίτητη η λήψη απόφασης για επείγον θέμα. Το Δ.Σ. βρίσκεται σε απαρτία, όταν είναι παρόντα όλα τα μέλη του. Σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας των τακτικών μελών, αναπληρώνονται από τα ορισθέντα αναπληρωματικά μέλη κατ' αντιστοιχία ή, στην περίπτωση κωλύματος ή απουσίας των αντιστοίχων, ελευθέρως κατά την κρίση του Προέδρου εκ των λοιπών αναπληρωματικών. Κάθε μέλος που πρόκειται να απουσιάσει από τη συνεδρίαση, οφείλει να γνωστοποιήσει την απουσία του τουλάχιστον δύο (2) ημέρες πριν τη συνεδρίαση στον Πρόεδρο. Οι αποφάσεις του Δ.Σ. λαμβάνονται κατά πλειοψηφία.

#### **Άρθρο 14**

##### **Καθήκοντα Προέδρου – Γενικού Γραμματέα – Ταμία**

1. Ο Πρόεδρος του ΔΣ:
  - α. Συγκαλεί το Δ.Σ. τακτικώς και εκτάκτως και διευθύνει τις συνεδριάσεις αυτού, εισηγούμενος επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, την οποία συντάσσει ο ίδιος.
  - β. Επιμελείται της εκτέλεσης των αποφάσεων του Δ.Σ.
  - γ. Υπογράφει μετά τον Γενικό Γραμματέα άπαντα τα έγγραφα του Συνεταιρισμού.
  - δ. Επιβλέπει την ταμειακή και λογιστική λειτουργία του Συνεταιρισμού.
  - ε. Υπογράφει τις εντολές προς τον Ταμία και τις τράπεζες για πληρωμή ή είσπραξη.
  - στ. Αναφέρει στον Υπουργό Εθνικής Άμυνας, μέσω του ΓΕΣ, περί της πορείας των εργασιών του Συνεταιρισμού και τυχόν προβλημάτων.
2. Ο Γενικός Γραμματέας:
  - α. Επιμελείται της τήρησης των πρακτικών του Δ.Σ.
  - β. Διεκπεραιώνει την αλληλογραφία του Συνεταιρισμού.
  - γ. Φυλάσσει τη σφραγίδα του Συνεταιρισμού.
  - δ. Υπογράφει μετά τον Πρόεδρο άπαντα τα έγγραφα του Συνεταιρισμού.
  - ε. Ενεργεί κάθε συναφή εργασία που ανατίθεται σ' αυτόν από το Δ.Σ.

3. Ο Ταμίας απαλλασσόμενος από κάθε άλλη λογιστική υπηρεσία:
  - α. Επιμελείται της είσπραξης παντός εσόδου του Συνεταιρισμού και διενεργεί γενικά τις πληρωμές.
  - β. Ενεργεί τις εισπράξεις εκδίδοντας τριπλότυπα γραμμάτια είσπραξης.
  - γ. Ενεργεί τις πληρωμές δια μέσου ενταλμάτων υπογεγραμμένων από τον Πρόεδρο και τον Γενικό Γραμματέα.
  - δ. Φυλάσσει το περιεχόμενο του ταμείου, τα χρηματογράφα και όλα τα αποδεικτικά έγγραφα.
  - ε. Συντάσσει τις μηνιαίες καταστάσεις του ταμείου και καταρτίζει μαζί με τον λογιστή τον ετήσιο ισολογισμό, στον οποίο αναφέρεται ξεχωριστά κάθε πρόγραμμα του Συνεταιρισμού.
  - στ. Τηρεί όλα τα υποχρεωτικά για τον Συνεταιρισμό βιβλία του ταμείου και δίνει οποιαδήποτε αναγκαία πληροφορία για την οικονομική κατάσταση του Συνεταιρισμού στο Δ.Σ. και Ε.Σ..
  - ζ. Μεριμνά το ποσό που παραμένει στο ταμείο και διατίθεται για την κάλυψη μικροδαπανών τρεχούσης φύσεως να μην υπερβαίνει τα χίλια ευρώ (1.000 €).
  - η. Εκτελεί οποιαδήποτε, σχετική προς τις παραπάνω αρμοδιότητες, απόφαση του Δ.Σ.
4. Σε περίπτωση απουσίας του Ταμία για χρονικό διάστημα άνω των είκοσι (20) ημερών, ο Πρόεδρος δύναται να ορίσει για την εκτέλεση των καθηκόντων του τον αναπληρωματικό αυτού, κατόπιν παράδοσης – παραλαβής του υπολοίπου του ταμείου.

### **Άρθρο 15** **Εποπτικό Συμβούλιο**

1. Το Ε.Σ. είναι τριμελές και συγκροτείται από ανωτάτους ή ανωτέρους αξιωματικούς του Στρατού Ξηράς, μονίμους εν ενεργεία ή αποστρατευθέντες που ανακλήθηκαν στην ενεργό υπηρεσία, από τους οποίους απαραίτητα ο ένας του Δικαστικού Σώματος των Ενόπλων Δυνάμεων με βαθμό τουλάχιστον Στρ. Δικαστή Γ'. Τα μέλη του Ε.Σ. διορίζονται με ισάριθμα αναπληρωματικά από αξιωματικούς που υπηρετούν στην έδρα του Συνεταιρισμού με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας.
2. Τα μέλη του Ε.Σ. εξέρχονται αυτού και πριν τη λήξη της θητείας τους στις παρακάτω περιπτώσεις:
  - α. Παραίτησης που υποβάλλεται εγγράφως.

- β. Μετάθεσης εκτός της έδρας του Συνεταιρισμού.
  - γ. Διαθεσιμότητας ή ετήσιας άδειας λόγω νοσήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί καταστάσεως αξιωματικών του Στρατού Ξηράς.
  - δ. Μετά από απόφαση του ΑΣΣ (πυρήνας) για επιζήμιες πράξεις ή παραλείψεις ως προς τα συμφέροντα του Συνεταιρισμού. Ως επιζήμια παράλειψη θεωρείται και η μη εκπλήρωση των αναφερομένων στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 16.
  - ε. Απόλυσης έφεδρου εκ μόνιμων αξιωματικών που είχε ανακληθεί στην ενεργό υπηρεσία.
  - στ. Αποστρατείας (εξαιρουμένης της αποστρατείας λόγω αποδεδειγμένης σωματικής ικανότητας), εφόσον δεν επακολουθήσει εντός μηνός ανάκληση στην ενεργό υπηρεσία.
3. Το αξίωμα του μέλους του ΕΣ είναι τιμητικό και άμισθο.
4. Οι αξιωματικοί του Κοινού Σώματος Οικονομικών Επιθεωρητών απαγορεύεται να μετέχουν ως μέλη στο Ε.Σ. του ΟΣΜΑΕΣ.

### **Άρθρο 16** **Αρμοδιότητες, καθήκοντα και ευθύνες του Ε.Σ.**

1. Το Ε.Σ. είναι αρμόδιο για τον έλεγχο της νομιμότητας των πράξεων του Δ.Σ. και της διαχείρισης της περιουσίας του Συνεταιρισμού.
2. Το Ε.Σ. έχει ειδικότερα τα εξής καθήκοντα:
- α. Να εξετάζει τα έγγραφα (εντάλματα πληρωμής και είσπραξης κ.λπ), τα λογιστικά βιβλία και το βιβλίο ταμείου, να ζητά την επίδειξη του περιεχομένου του ταμείου και να ελέγχει την τήρηση των οδηγιών του, ιδίως δε να ελέγχει την κατάθεση των χρημάτων του Συνεταιρισμού και το υπόλοιπο του ταμείου.
  - β. Να ελέγχει τον ετήσιο ισολογισμό και απολογισμό, τους λογαριασμούς των συνεταίρων και την απογραφή της ακίνητης περιουσίας του Συνεταιρισμού.
  - γ. Να ελέγχει το μητρώο των μελών, την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών, τα πρακτικά του Δ.Σ., την εκτέλεση των ληφθεισών αποφάσεων, καθώς και αν έχει ληφθεί προηγουμένη έγκριση για αυτές από το ΑΣΣ (πυρήνας), κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του α.ν. 564/1968 και του παρόντος καταστατικού.
3. Το Ε.Σ. οφείλει να προβαίνει τουλάχιστον δύο φορές κάθε έτος σε τακτικές επιθεωρήσεις της διοίκησης και της διαχείρισης του Συνεταιρισμού και να αναφέρει εγγράφως στο ΑΣΣ (πυρήνας) κάθε διαπιστούμενη παράβαση, καθώς και να υποβάλλει σ' αυτό ανά εξάμηνο έκθεση ελέγχου, κοινοποιούμενη στους συνεταίρους.

4. Κάθε επερχόμενη ζημία στον Συνεταιρισμό, η οποία προκύπτει από παράλειψη εκτέλεσης των καθηκόντων του Ε.Σ., καθιστά υπεύθυνα τα μέλη αυτού εις ολόκληρον για την ανόρθωση της ζημίας.

### **Άρθρο 17** **Κεφάλαιο του Συνεταιρισμού**

Το κεφάλαιο του Συνεταιρισμού αποτελείται από τα παρακάτω:

1. Τις συνεταιρικές μερίδες.
2. Το αποθεματικό.
3. Τα δικαιώματα εγγραφής, εισφορών, συνδρομών που καθορίζονται από το Δ.Σ. και κάθε άλλο νόμιμο έσοδο.

### **Άρθρο 18** **Συνεταιρικές μερίδες**

1. Το ποσό της συνεταιρικής μερίδας ορίζεται στο ποσό των 1,76 €.
2. Η συνεταιρική μερίδα καταβάλλεται από τον συνέταιρο ολόκληρη με την εγγραφή του στον Συνεταιρισμό.
3. Κάθε συνέταιρος δικαιούται μιας μόνο συνεταιρικής μερίδας. Κατ' εξαίρεση κάθε πολύτεκνος συνέταιρος δικαιούται δύο (2) συνεταιρικές μερίδες σε διαφορετικά όμως προγράμματα η κάθε μία.
4. Η συνεταιρική μερίδα δεν μεταβιβάζεται δια πράξεως εν ζωή για οποιαδήποτε χαριστική ή επαχθή αιτία και στην περίπτωση εξόδου του συνεταίρου, ούτε κατάσχεται, σε οποιαδήποτε αιτία και αν στηρίζεται το χρέος, ούτε παραχωρείται για ενέχυρο, επί ποινής ακυρότητας της σχετικής πράξης.

### **Άρθρο 19** **Αποθεματικό**

Το αποθεματικό κεφάλαιο σχηματίζεται εκ των δικαιωμάτων εγγραφής, συνδρομών, τόκων των κατατεθειμένων κεφαλαίων του Συνεταιρισμού και κάθε άλλου νομίμου εσόδου αυτού. Από αυτό διατίθεται το απαιτούμενο ποσό προς αντιμετώπιση των δαπανών λειτουργίας του Συνεταιρισμού, το δε υπόλοιπο διατηρείται προς αντιμετώπιση τυχόν ζημιών αυτού, ανεξαρτήτως προγράμματος, με τη γνωμοδότηση του κατά περίπτωση αρμόδιου φορέα. Ποσοστό του αποθεματικού μέχρι 95% δύναται, με απόφαση του Δ.Σ. εγκρινομένη από το ΑΣΣ (πυρήνας), να διατίθεται για εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας.

### **Άρθρο 20** **Εργασίες του Συνεταιρισμού και διανομή των ακινήτων στους συνεταίρους**

1. Τα αποκτώμενα από τον Συνεταιρισμό ακίνητα κάθε οικιστικού προγράμματος διανέμονται με κλήρωση, μετά την διαρρύθμιση του εντός και πέριξ αυτών χώρου σε οικοδομήσιμο. Στην κλήρωση μετέχουν οι συνέταιροι κατά σειρά εγγραφής τους στον Συνεταιρισμό, βάσει πίνακα συντασσομένου από το Δ.Σ. και θεωρημένου από το Ε.Σ. Εκ των διατάξεων της παρούσας παραγράφου δεν θίγεται η καθορισμένη σειρά προτεραιότητας των μελών του διαλυθέντος με τον α.ν. 564/1968 οικοδομικού συνεταιρισμού, η οποία εξακολουθεί να ισχύει, εφόσον αυτοί δεν δήλωσαν μέχρι 27 Μαρτίου 1969 ότι δεν επιθυμούν να είναι μέλη του ΟΣΜΑΕΣ.

2. Η κλήρωση ενεργείται ενώπιον επιτροπής αποτελούμενης:

α. Εκ των μελών του Δ.Σ. και του Ε.Σ. του Συνεταιρισμού και υπό την προεδρία μέλους του ΑΣΣ, οριζόμενου από τον πρόεδρο αυτού.

β. Από έναν αξιωματικό εκ των υπηρετούντων στην 1<sup>η</sup> Στρατιά, στο Γ' ΣΣ, στο Δ' ΣΣ, στην ΑΣΔΕΝ και σε κάθε Μεραρχία, οριζόμενοι από τον Διοικητή τους ή τον νόμιμο αναπληρωτή του, ως εκπρόσωποι των υπηρετούντων στους ανωτέρω σχηματισμούς μελών του Συνεταιρισμού. Επιπλέον, στην επιτροπή συμμετέχουν δύο απόστρατοι αξιωματικοί, που ορίζονται από την Ένωση Αποστράτων Αξιωματικών Στρατού (ΕΑΑΣ).

3. Η κλήρωση ενεργείται σε αίθουσα της Λέσχης Αξιωματικών Ενόπλων Δυνάμεων (ΛΑΕΔ). Στην κλήρωση δύναται να παραστούν οι ενδιαφερόμενοι συνέταιροι, οι οποίοι ενημερώνονται σχετικά με ανακοίνωση τοιχοκολλημένη μαζί με τον πίνακα της παρ. 1 στα γραφεία του Συνεταιρισμού.

4. Η κλήρωση ενεργείται ως εξής: Σε μια κληρωτίδα τίθενται κλήροι σε καθένα από τους οποίους αναγράφεται ο αύξων αριθμός του ακινήτου και το τυχόν οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο αυτό περιλαμβάνεται, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό και κτηματολογικό διάγραμμα, το οποίο είναι θεωρημένο από τον Διοικητή της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού και το οποίο αναρτάται στην αίθουσα της κλήρωσης. Σε άλλη κληρωτίδα τίθενται κλήροι σε καθένα από τους οποίους αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του συνταίρου από τον συνταγμένο πίνακα σειράς προτεραιότητας της παρ. 1, ο οποίος επίσης αναρτάται στην αίθουσα της κλήρωσης. Αρχικά, εξάγεται από μέλος της επιτροπής, το οποίο ορίζεται από τον Πρόεδρο, ο κλήρος στον οποίο αναγράφεται το ονοματεπώνυμο του συμμετέχοντος στην κλήρωση συνταίρου. Εάν ο συνέταιρος που κληρώθηκε είναι παρών, λαμβάνει από την άλλη κληρωτίδα έναν κλήρο στον οποίο αναγράφεται ο αριθμός του ακινήτου μαζί με το τυχόν οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο αυτό περιλαμβάνεται, επί του οποίου αποκτά δικαίωμα παραχώρησης από τον Συνεταιρισμό. Εάν ο κληρωθείς συνέταιρος είναι απών, ο κλήρος εξάγεται από τον εκπρόσωπο του Σχηματισμού στον οποίο ανήκει.

5. Τα αποτελέσματα της κλήρωσης είναι ανέκκλητα. Δεν είναι δυνατή η αποποίηση του κληρωθέντος οικοπέδου από τον δικαιούχο, ο οποίος υποχρεούται στην πληρωμή της αξίας του.

6. Για τις πραγματοποιηθείσες κληρώσεις συντάσσεται πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τον πρόεδρο και όλα τα μέλη της επιτροπής. Το πρακτικό τηρείται στο Συνεταιρισμό από τον Πρόεδρο του Δ.Σ..

7. Η μέσω συμβολαίου μεταβίβαση της κυριότητας του κληρωθέντος ακινήτου στον συνétaιρο γίνεται μετά την ολοσχερή εξόφληση της αξίας του, η οποία καθορίζεται με κοινή απόφαση του Δ.Σ και του Ε.Σ. . Η αξία του ακινήτου υπολογίζεται στη βάση της τιμής κτήσης από τον Συνεταιρισμό της μείζονος έκτασης από την οποία προέρχεται το μεταβιβαζόμενο ακίνητο, συνυπολογιζομένων των μεσιτικών εξόδων, των φόρων μεταβίβασης, των τελών και του χαρτοσήμου συμβολαίου, των συμβολαιογραφικών δικαιωμάτων, των τελών μετεγγραφής και πάσης σχετικής δαπάνης, καθώς και των τυχόν τόκων του πιστωθέντος τιμήματος και των αναλογούντων εξόδων διαμόρφωσης. Η εξόφληση γίνεται με μηνιαίες δόσεις, οι οποίες καθορίζονται από το Δ.Σ.

8. Μέχρι την ολοσχερή εξόφληση της αξίας του ακινήτου, παραχωρείται η νομή του στον δικαιούχο συνétaιρο με πράξη του Δ.Σ., με την οποία αυτός δικαιούται να προβεί στην ανέγερση κατοικίας σύμφωνα με τους όρους δόμησης του Συνεταιρισμού. Μετά την εξόφληση της αξίας του ακινήτου, μεταβιβάζεται στον δικαιούχο συνétaιρο η πλήρης κυριότητα του ακινήτου χωρίς οποιοδήποτε εμπράγματο βάρος. Η δαπάνη μεταβίβασης βαρύνει τον συνétaιρο.

9. Σε περίπτωση διαγραφής του συνεταιίρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 ή οικειοθελούς αποχώρησής του μετά την ημερομηνία κλήρωσης του ακινήτου στο όνομά του και μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας, αυτός χάνει το δικαίωμα απόκτησης οποιουδήποτε εμπράγματος δικαιώματος επ' αυτού και το δικαίωμα χρήσης ή κάρπωσης καθώς και ανάληψης της καταβληθείσας προκαταβολής και των δόσεων. Ο συνétaιρος υποχρεούται να αποδώσει τη νομή του ακινήτου σε ένα μήνα από τη διαγραφή ή την οικειοθελή αποχώρηση, άλλως αποβάλλεται από τη νομή σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και της Πολιτικής Δικονομίας. Οι ίδιες συνέπειες επέρχονται με απόφαση του Δ.Σ. σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής πάνω από έξι (6) κατά σειρά μηνιαίων δόσεων.

10. Εάν από τις προκαταβολές που έχουν κατατεθεί από τους μη εξυπηρετηθέντες συνεταιίρους δεν συγκεντρώνεται ολόκληρο το τίμημα των αγορασθέντων προς διανομή εκτάσεων και προκειμένου να συμπληρωθεί το τίμημα, μπορεί το ΑΣΣ (πυρήνας) με απόφασή του, κατόπιν πρότασης του Δ.Σ. του Συνεταιρισμού, να εγκρίνει να μετέχουν στη διανομή και εξυπηρετηθέντες ήδη συνétaιροι προς απόκτηση δευτέρου οικοπέδου, καταβάλλοντας την καθορισμένη για τον σκοπό αυτό προκαταβολή. Οι συνétaιροι που μετέχουν στη διανομή προς απόκτηση και δευτέρου οικοπέδου εγγράφονται σε ιδιαίτερο πίνακα με τη σειρά εγγραφής που έχουν στο Συνεταιρισμό, ο οποίος συντάσσεται από το Δ.Σ. και θεωρείται από το Ε.Σ. Η εξυπηρέτησή τους γίνεται με κλήρωση των τυχόν αδιάθετων οικοπέδων. Οι διατάξεις των παρ. 2 έως 9 εφαρμόζονται και σε αυτή την περίπτωση.

11. Τα τυχόν εκτός κλήρωσης παραμείναντα ως μη άρτια προς διάθεση ακίνητα κάθε οικιστικού προγράμματος μπορούν να ανταλλάγουν, ολόκληρα ή τμηματικά, με άλλα ιδιωτικά ακίνητα εντός του ρυμοτομικού σχεδίου, με αποκλειστικό σκοπό κάποια από αυτά να καταστούν άρτια και να διανεμηθούν κατά τους όρους του παρόντος άρθρου στους συνεταιίρους που επιθυμούν να εξυπηρετηθούν από το αντίστοιχο οικιστικό πρόγραμμα. Εφόσον δεν επιτευχθεί για οποιονδήποτε λόγο η αρτιότητα προς οικοδόμηση των προαναφερομένων



ακινήτων, αυτά μπορούν να εκπονηθούν προς τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας ή προς κάθε τρίτο απ' ευθείας, με τιμή που καθορίζεται με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 21. Όλα τα έξοδα εφαρμογής των προβλεπομένων στην παρούσα παράγραφο βαρύνουν τον Συνεταιρισμό.

### **Άρθρο 21** **Εκποίηση ακινήτων**

1. Εκτάσεις που έχουν αγορασθεί από τον Συνεταιρισμό και παραμένουν εκτός ρυμοτομικού σχεδίου του αντίστοιχου οικιστικού προγράμματος, μπορούν να εκπονηθούν μετά από πρόταση του Δ.Σ. και απόφαση του ΑΣΣ (πυρήνας).

2. Για την εκποίηση των εκτάσεων της παρ. 1, συγκροτείται από το ΑΣΣ (πυρήνας) πενταμελής επιτροπή με σκοπό τον προσδιορισμό της αξίας των προς εκποίηση εκτάσεων. Η επιτροπή αποτελείται από αξιωματικούς Οικονομικού, Μηχανικού, Γεωγραφικού και οποιουδήποτε άλλου Όπλου ή Σώματος ως μέλη, κατά προτίμηση απλών μελών του Συνεταιρισμού. Στις συνεδριάσεις της παραπάνω επιτροπής μπορεί να συμμετέχει άτυπα ο νομικός σύμβουλος του ΟΣΜΑΕΣ (διορισμένος ή με σύμβαση έργου) για παροχή νομικών συμβουλών, χωρίς δικαίωμα ψήφου. Της παραπάνω επιτροπής προεδρεύει ανώτατος αξιωματικός ως πρόεδρος. Η επιτροπή μετά τον έλεγχο των στοιχείων από την αρμόδια Οικονομική Εφορία καθώς και τη συλλογή και εκτίμηση οποιωνδήποτε άλλων πληροφοριών, προτείνει την κατά προσέγγιση αξία ανά τετραγωνικό μέτρο των προς εκποίηση εκτάσεων. Η πρόταση της επιτροπής υποβάλλεται για λήψη απόφασης στο ΑΣΣ (πυρήνας), το οποίο μπορεί να αποφασίσει την επανεκτίμηση των προς εκποίηση εκτάσεων. Η εκτίμηση της αξίας των προς εκποίηση εκτάσεων επικαιροποιείται μετά την παρέλευση ενός έτους.

3. Η εκποίηση των εκτάσεων γίνεται στην τιμή που καθορίστηκε με την διαδικασία της παρ. 2, χωρίς διαγωνισμό. Για την εκποίηση των εκτάσεων ο Συνεταιρισμός απευθύνεται στους εν ενεργεία ή μη αξιωματικούς του Στρατού Ξηράς και των Κοινών Σωμάτων των Ενόπλων Δυνάμεων, ανεξαρτήτως εάν είναι μέλη ή μη του Συνεταιρισμού. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι είναι περισσότεροι των διαθέσιμων εκτάσεων, ή περισσότεροι του ενός για μία έκταση, πραγματοποιείται κλήρωση σύμφωνα με τους όρους των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 20. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι είναι τόσοι όσες και οι προς εκποίηση εκτάσεις ή λιγότεροι από αυτές η εκποίηση πραγματοποιείται απευθείας.

4. Ο ενδιαφερόμενος αξιωματικός οφείλει να δηλώσει την επιθυμία του για την απόκτηση έκτασης εγγράφως στον Συνεταιρισμό, συνυποβάλλοντας και γραμμάτιο κατάθεσης σε οποιαδήποτε τράπεζα υπέρ του Συνεταιρισμού ποσού ίσο με το 1/10 της αξίας της έκτασης που επιθυμεί να αποκτήσει, ως προκαταβολή. Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος αξιωματικός αποκτήσει έκταση, η προκαταβολή συμψηφίζεται στο συνολικό τίμημα, άλλως επιστρέφεται άτοκα. Είναι δυνατή η υποβολή δήλωσης από αξιωματικό για αγορά περισσότερων της μίας εκτάσεων, υπό τον όρο της κατάθεσης προκαταβολής για κάθε μία από αυτές. Εφόσον οι αξιωματικοί που επιθυμούν δεν καλύπτουν τις προς εκποίηση εκτάσεις, καλούνται εντός συγκεκριμένης προθεσμίας για την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων, σε διαφορετική περίπτωση πραγματοποιείται κλήρωση.

5. Η κλήρωση πραγματοποιείται ενώπιον επιτροπής, η οποία αποτελείται από τα μέλη του Δ.Σ. και του Ε.Σ. του Συνεταιρισμού, υπό την προεδρία μέλους του ΑΣΣ, το οποίο ορίζεται από τον πρόεδρό του. Στην κλήρωση μπορούν να παρασταθούν και οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι ειδοποιούνται από το Συνεταιρισμό δέκα τουλάχιστον ημέρες πριν την κλήρωση. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 20 στην περίπτωση αυτή δεν έχει εφαρμογή.

6. Η μεταβίβαση της κυριότητας της έκτασης γίνεται με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, κατόπιν σχετικής ειδοποίησης, και εφόσον έχει καταβληθεί εξολοκλήρου το τίμημα. Η εξόφληση του τιμήματος αποδεικνύεται από το γραμμάτιο κατάθεσης του αγοραστή στο όνομα του Συνεταιρισμού σε οποιαδήποτε τράπεζα. Τα πάσης φύσης έξοδα μεταβίβασης της κυριότητας της έκτασης βαρύνουν το αντίστοιχο πρόγραμμα του Συνεταιρισμού. Εφόσον ο αξιωματικός που ειδοποιείται δεν προσέλθει εντός μηνός για την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας της έκτασης ή υπαναχωρήσει, η προκαταβολή που αναφέρεται στην παρ. 4 εκπίπτει υπέρ του Συνεταιρισμού και αποτελεί πόρο του αποθεματικού.

7. Ο κατά τις παρ. 3, 4, 5 και 6 του παρόντος άρθρου, τρόπος εκποίησης των εκτάσεων της παραγράφου 1 του παρόντος γίνεται μία φορά για τους αξιωματικούς του Στρατού Ξηράς και των Κοινών Σωμάτων.

8. Εφόσον κανείς αξιωματικός του Στρατού Ξηράς και των Κοινών Σωμάτων των Ενόπλων Δυνάμεων δεν επιθυμεί την αγορά εκτάσεων της παρ. 1 ή οι προς εκποίηση εκτάσεις είναι περισσότερες από τους ενδιαφερόμενους, ανακοινώνεται από τον ΟΣΜΑΕΣ η εκποίηση των εκτάσεων που απομένουν στους αξιωματικούς του Πολεμικού Ναυτικού και της Πολεμικής Αεροπορίας, εν ενεργεία και μη, ανεξαρτήτως εάν είναι μέλη ή μη των αντίστοιχων οικοδομικών συνεταιρισμών (ν.δ. 505/1970). Ο τρόπος εκποίησης προς τους ανωτέρω αξιωματικούς πραγματοποιείται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των παρ. 3 έως και 7.

9. Τυχόν εναπομείνουσες προς εκποίηση εκτάσεις, μετά την εφαρμογή των καθοριζομένων στις παρ. 3 έως και 8, εκποιούνται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό και τιμή εκκίνησης που καθορίζεται με τη διαδικασία της παρ. 2. Στον διαγωνισμό αυτό μπορεί να συμμετέχει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο αφού προσκομίσει εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε τράπεζας, η οποία καλύπτει το 1/10 της τιμής εκκίνησης καθώς και κατάθεση δήλωσης γνώσης των όρων διακήρυξης. Ο διαγωνισμός ενεργείται ενώπιον της επιτροπής της παρ. 5, σε ένα μήνα από την καθορισμένη προθεσμία κατάθεσης των εγγυητικών επιστολών στον Συνεταιρισμό. Τα πρακτικά του διαγωνισμού κυρώνονται από το Δ.Σ. και το Ε.Σ. καθώς και από το ΑΣΣ (πυρήνας), μετά δε την κύρωση καλείται ο πλειοδότης να υπογράψει τα σχετικά συμβόλαια μεταβίβασης της κυριότητας εντός 45 ημερών από την με αποδεικτικό έγγραφο ειδοποίησή του. Υπαναχώρηση του πλειοδότη για οποιονδήποτε λόγο ή μη εμφάνιση αυτού στην καθορισμένη προθεσμία για την υπογραφή των συμβολαίων μεταβίβασης της κυριότητας συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση του ποσού της εγγύησης υπέρ του Συνεταιρισμού. Η εξόφληση του τιμήματος από τον πλειοδότη γίνεται πριν την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων και αποδεικνύεται με γραμμάτιο κατάθεσης στην τράπεζα υπέρ του Συνεταιρισμού. Τα πάσης φύσης έξοδα μεταβίβασης της κυριότητας της έκτασης που εκποιήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, βαρύνουν

τον Συνεταιρισμό. Το ποσό της εκπιπτόμενης εγγύησης και το τίμημα της προς εκποίηση έκτασης κατατίθενται στο αποθεματικό του Συνεταιρισμού, ο οποίος βαρύνεται με τα σχετικά έξοδα.

10. Είναι δυνατή η εξόφληση του τιμήματος των εκποιούμενων εκτάσεων που αναφέρονται στο παρόν άρθρο με μηνιαίες άτοκες δόσεις, οι οποίες δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις έξι (6), με την προϋπόθεση υποβολής σχετικής τραπεζικής εγγύησης. Η καταβολή των δόσεων αποδεικνύεται με γραμμάτιο κατάθεσης οποιασδήποτε τράπεζας υπέρ του Συνεταιρισμού. Μετά την καταβολή του συνόλου των δόσεων γίνεται πράξη εξόφλησης, με την οποία και μόνο επιστρέφεται από τον Συνεταιρισμό η τραπεζική εγγύηση. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής κάποιας δόσης, ο Συνεταιρισμός δικαιούται να θεωρήσει ληξιπρόθεσμες και τις υπόλοιπες δόσεις, να εισπράξει το σύνολο της εγγύησης και να υπογράψει μονομερώς την πράξη εξόφλησης, ο δε υπόχρεος αγοραστής δεν μπορεί να προβάλει καμία αξίωση κατά του Συνεταιρισμού για αυτή την ενέργεια.

## **Άρθρο 22** **Εκκαθάριση προγράμματος**

1. Ο Συνεταιρισμός υποχρεούται να εκκαθαρίζει αυτοτελώς κάθε πρόγραμμα του εντός δεκαετίας από την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και τη διανομή και μεταβίβαση των εκτάσεων στα μέλη του.

2. Η εκκαθάριση πραγματοποιείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται από ανώτερους αξιωματικούς Μηχανικού, Οικονομικού και Νομικού Σώματος, κατά προτίμηση απλών μελών του Συνεταιρισμού, οι οποίοι ορίζονται από το ΑΣΣ. Στην επιτροπή αυτή παραδίνονται από τον Συνεταιρισμό όλα τα παραστατικά έγγραφα του υπό εκκαθάριση προγράμματος, βάσει των οποίων συντάσσει η επιτροπή λεπτομερή έκθεση, στην οποία αναγράφεται το τελικό κόστος κάθε διανεμηθέντος οικοπέδου μέχρι την εκκαθάριση. Η έκθεση αυτή, μετά την έγκρισή της από το ΑΣΣ (πυρήνας), καθίσταται οριστική και ως τέτοια κοινοποιείται ονομαστικώς στα μέλη του προγράμματος που εκκαθαρίστηκε.

3. Μετά το πέρας της εκκαθάρισης, τυχόν μη διανεμηθείσες εκτάσεις καθώς και η ευθύνη συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής περιέρχονται στο Δήμο, στην περιφέρεια του οποίου υπάγεται διοικητικά η περιοχή του προγράμματος.

4. Τυχόν υπόλοιπο αποθεματικού του εκκαθαρισθέντος προγράμματος κατατίθεται από τον Συνεταιρισμό στον ίδιο λογαριασμό σε οποιαδήποτε τράπεζα και διατίθεται, μέχρι την εξάντλησή του, για την εκτέλεση κοινωφελών έργων (Ιερών Ναών, Διοικητικού Κέντρου, εγκαταστάσεων λουομένων, συντήρηση εκτελεσθέντων έργων κλπ), μετά από πρόταση του Δ.Σ. του Συνεταιρισμού και την απόφαση του ΑΣΣ (πυρήνας). Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ζημιές εφαρμόζεται το άρθρο 28.

5. Μετά την οριστική εκκαθάριση του οικιστικού προγράμματος, την εξάντληση του τυχόν υπολοίπου του αποθεματικού του ή την κάλυψη των τυχόν ζημιών, ο Συνεταιρισμός αποξενώνεται παντελώς από τον οικισμό που δημιουργήθηκε από το εν λόγω πρόγραμμα και παύει κάθε υποχρέωση προς τον Συνεταιρισμό των συνεταίρων που εξυπηρετήθηκαν από αυτό.

### **Άρθρο 23** **Λογιστικό έτος**

Το λογιστικό έτος αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου. Το πρώτο λογιστικό έτος λήγει την 31η Δεκεμβρίου του έτους σύστασης του Συνεταιρισμού.

### **Άρθρο 24** **Τηρούμενα βιβλία**

1. Ο Συνεταιρισμός οφείλει να τηρεί τα παρακάτω γενικά και λογιστικά βιβλία:

α. Γενικά βιβλία:

(1) Το προβλεπόμενο στο άρθρο 3 μητρώο συνεταίρων.

(2) Το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ., στο οποίο καταχωρούνται τα πρακτικά των συνεδριάσεών του.

(3) Το βιβλίο πρακτικών του Ε.Σ., στο οποίο καταχωρούνται τα πρακτικά των συνεδριάσεών του.

(4) Το βιβλίο πρακτικών της επιτροπής κλήρωσης ακινήτων για διανομή στους συνεταίρους.

(5) Το βιβλίο πρωτοκόλλου εισερχομένων και εξερχομένων εγγράφων. Στο βιβλίο αυτό καταχωρούνται κατά χρονολογική σειρά και υπό αύξοντα αριθμό όλα τα εισερχόμενα και εξερχόμενα έγγραφα και οι κάθε φύσης αιτήσεις των συνεταίρων.

(6) Κτηματολόγιο. Σε αυτό καταχωρούνται τα αποκτώμενα από τον Συνεταιρισμό ακίνητα καθώς και οι γενόμενες διανομές αυτών στους συνεταίρους.

β. Λογιστικά βιβλία:

(1) Βιβλίο απογραφών και ισολογισμών. Στο βιβλίο αυτό καταγράφονται κατά τη λήξη κάθε λογιστικού έτους:

(α) Η απογραφή των περιουσιακών στοιχείων του Συνεταιρισμού, των οποίων πρέπει να ενεργείται λεπτομερώς η ακριβής εκτίμηση καθώς και η ταξινόμησή τους στις κατηγορίες μετρητά, χρηματόγραφα και οικοδομικά υλικά. Για τυχόν μηχανήματα, εργαλεία, σκεύη και ακίνητα, λεπτομερής απογραφή ενεργείται μόνο κατά το πρώτο έτος της σύστασης του Συνεταιρισμού. Για όλα τα παραπάνω καθώς και για τα υπόλοιπα που αποκτήθηκαν ή θα αποκτηθούν τα επόμενα έτη, για τα οποία καμία άλλη μεταβολή δεν επέρχεται εκτός από την φυσική φθορά, δεν πραγματοποιείται λεπτομερής απογραφή αλλά γίνεται απόσβεση με τον τρόπο που καθορίζεται στο παρόν άρθρο.

(β) Σε περίληψη ο ισολογισμός σε δύο απέναντι σελίδες.

1/ Στην αριστερή σελίδα καταγράφεται το ενεργητικό της περιουσίας του Συνεταιρισμού στο οποίο περιέχονται τα εξής :

α/ Τα μετρητά στο ταμείο που βρέθηκαν κατά την απογραφή.

β/ Χρηματούγραφα μαζί με την αξία τους όπως αυτή προέκυψε κατά την απογραφή, υπολογισμένα με την τρέχουσα χρηματιστηριακή τους αξία. Εάν η τρέχουσα τιμή είναι μεγαλύτερη της τιμής αγοράς, τότε ο ισολογισμός γίνεται με την τιμή της αγοράς.

γ/ Τα οφειλόμενα από εισφορές των συνεταίρων.

δ/ Τα κινητά με την εκτιμηθείσα κατά την απογραφή αξία τους, ή ελλείπει απογραφής με την αξία που είχαν κατά το προηγούμενο έτος, με την ανάλογη από το νόμο απόσβεσή τους.

ε/ Τα ακίνητα (γήπεδα, οικοδομές) με την αξία απόκτησής τους συνυπολογίζοντας την απόσβεση σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

στ/ Οι προκαταβληθέντες από το Συνεταιρισμό τόκοι των ληφθέντων δανείων ή άλλες προπληρωμές οι οποίες ανήκουν σε επόμενες χρήσεις.

ζ/ Οι τυχόν ζημιές παρελθουσών χρήσεων.

η/ Οι δεδουλευμένοι και εισπραχθέντες ή μη τόκοι υπέρ του Συνεταιρισμού.

θ/ Κάθε άλλο περιουσιακό στοιχείο που ανήκει στον Συνεταιρισμό.

2/ Στη δεξιά σελίδα καταχωρίζεται το παθητικό στο οποίο περιλαμβάνονται:

α/ Οι συνεταιρικές μερίδες (μετοχικό κεφάλαιο).

β/ Το κατά την προηγούμενη χρήση τακτικό αποθεματικό.

γ/ Τα ληφθέντα δάνεια από τον Συνεταιρισμό.

δ/ Τα χρέη προς τους πιστωτές.

./.

ε/ Οι δεδουλευμένοι τόκοι σε βάρος του Συνεταιρισμού, τα δεδουλευμένα έξοδα ή άλλα ποσά δεδουλευμένα σε βάρος του Συνεταιρισμού τα οποία θα λήξουν στις επόμενες χρήσεις.

Το πλεόνασμα του ενεργητικού προς το παθητικό αποτελεί το καθαρό κέρδος, το οποίο εγγράφεται στο παθητικό με σκοπό τον ισολογισμό των δύο σκελών του, ενώ το πλεόνασμα του παθητικού υπέρ του ενεργητικού αντιστοιχεί στη ζημιά κατά την περίοδο που λήγει, η οποία καταγράφεται για τον αυτό σκοπό στο ενεργητικό προσθέτοντας και τυχόν ζημιές παρελθουσών χρήσεων.

(2) Ημερολόγιο. Το βιβλίο απογραφών και ισολογισμών και το ημερολόγιο πρέπει να τηρούνται καθαρά χωρίς διαγραφές και αποξέσεις.

(3) Βιβλίο ισοζυγίων. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται τα μηνιαία ισοζύγια του καθολικού καθώς και των λοιπών βοηθητικών βιβλίων.

(4) Καθολικό. Στο βιβλίο αυτό μεταφέρεται και καταχωρίζεται από το ημερολόγιο κάθε μία πραγματοποιηθείσα πράξη.

(5) Βιβλίο αποθήκης. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζεται λεπτομερώς η κίνηση των τυχόν εμπορευμάτων, εργαλείων και λοιπών υλικών.

(6) Βιβλίο ταμείου. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται με κάθε λεπτομέρεια όλα τα έσοδα και οι πληρωμές του Συνεταιρισμού. Οι εισπράξεις πραγματοποιούνται από τον Ταμία με την έκδοση τριπλότυπων γραμμάτων εισπραξης, τα οποία καταχωρίζονται στο βιβλίο ταμείου και κατατίθενται αμελλητί στην τράπεζα. Οι πληρωμές πραγματοποιούνται με επιταγές με τη διαδικασία των ενταλμάτων πληρωμής και καταχωρίζονται στους οικείους λογαριασμούς.

(7) Βιβλίο Μετόχων. Στο βιβλίο αυτό το οποίο είναι βοηθητικό της μερίδας του καθολικού «λογαριασμός μετόχων», αναγράφονται οι χρεώσεις των μετόχων με εγγραφή στο μετοχικό κεφάλαιο και οι πιστώσεις αυτών για τις καταβολές τους.

(8) Βιβλίο προϋπολογισμών – απολογισμών.

6. Για την εξυπηρέτηση των λογαριασμών οι οποίοι έχουν ανοιχθεί στο ημερολόγιο και το καθολικό, ο Συνεταιρισμός μπορεί να τηρήσει βοηθητικά βιβλία αναλυτικά για κάθε μερίδα ανάλογα με την κίνηση και τις εργασίες του Συνεταιρισμού. Τα παραπάνω βιβλία μονογραφημένα ανά σελίδα και θεωρημένα από τον διευθυντή του ΓΕΣ/ΔΟΙ, τηρούνται κατά περίπτωση από τον Ταμία, τον Γενικό Γραμματέα ή τον λογιστή υπό την επίβλεψη του Προέδρου, επιθεωρούνται δε από το Δ.Σ. και ελέγχονται από το Ε.Σ.

7. Μετά την εκκαθάριση κάθε οικιστικού προγράμματος όλα τα βιβλία που το αφορούν, κλείνονται από το Δ.Σ. και την επιτροπή εκκαθάρισης του προγράμματος και αφού ψηφιοποιηθούν μαζί με τα παραστατικά τους, φυλάσσονται από τον Συνεταιρισμό, μετά τη διάλυση του οποίου παραδίνονται στο ΓΕΣ/ΔΟΙ, όπου και κρατούνται για πάντα.

## **Άρθρο 25** **Προϋπολογισμός**

1. Δύο (2) μήνες τουλάχιστον πριν την λήξη του λογιστικού έτους συντάσσεται από το Δ.Σ προϋπολογισμός εσόδων – εξόδων ανά οικιστικό πρόγραμμα και υποβάλλεται για έγκριση στο ΑΣΣ (πυρήνας) μαζί με την έκθεση του Ε.Σ. Κάθε μη επαρκώς αιτιολογημένη δαπάνη, η οποία υπερβαίνει τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό, καταλογίζεται στον Πρόεδρο, τον Γενικό Γραμματέα και τον Ταμία από το Ειρηνοδικείο, μετά από αίτηση του Ε.Σ. ή οποιουδήποτε συνεταίρου, και διατάσσεται η είσπραξη ως δημόσιου εσόδου υπέρ του οικείου προγράμματος του Συνεταιρισμού.

2. Τα έξοδα λειτουργίας του Συνεταιρισμού βαρύνουν αναλογικά όλα τα τρέχοντα οικιστικά του προγράμματα.

3. Απαγορεύεται η επιβολή στους συνεταίρους εισφορών ή συνδρομών καθώς και η επιβάρυνσή τους με οποιαδήποτε δαπάνη για εξυπηρέτηση σκοπού πέραν των σκοπών του Συνεταιρισμού.

## **Άρθρο 26** **Απογραφή – Ισολογισμός**

1. Από τον λογιστή και τον Ταμία, συντάσσονται οι ετήσιες απογραφές, ο λογαριασμός κερδών και ζημιών και ο ισολογισμός και υποβάλλονται μαζί με όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά στο Δ.Σ. Ο λογαριασμός κερδών και ζημιών πρέπει να περιέχει όλα τα κατά το διάστημα του έτους, γενόμενα έσοδα και έξοδα με τις προβλεπόμενες στη λογιστική κατηγοριοποιήσεις. Στον ισολογισμό πρέπει να αναγράφεται λεπτομερώς το ενεργητικό και το παθητικό του Συνεταιρισμού ανά οικιστικό πρόγραμμα.

2. Το Δ.Σ. αφού εγκρίνει τον ισολογισμό τον αποστέλλει μαζί με τις προτάσεις του προς το Ε.Σ. το συντομότερο δυνατόν.

3. Το Ε.Σ. καταρτίζει έκθεση επί του ισολογισμού και την υποβάλλει στο ΑΣΣ (πυρήνας) προς έγκριση.

## **Άρθρο 27** **Κατανομή κερδών**

Κέρδη δεν διανέμονται. Σε περίπτωση που προκύψουν κέρδη, αυτά μεταφέρονται στο αποθεματικό.

## **Άρθρο 28** **Κατανομή ζημιών**

Εάν κατά το τέλος της χρήσης προκύψει ζημιά σε κάποιο οικιστικό πρόγραμμα, αυτή καλύπτεται από το αποθεματικό του οικείου προγράμματος. Σε περίπτωση αδυναμίας κάλυψης, χρησιμοποιούνται οι συνεταιρικές μερίδες των συνεταίρων που εξυπηρετούνται από το συγκεκριμένο οικιστικό πρόγραμμα, σε περίπτωση δε ανεπάρκειας και αυτών, το υπόλοιπο του ελλείμματος βαρύνει τους συνεταίρους μέχρι του ποσού ευθύνης τους.

## **Άρθρο 29** **Τροποποίηση του καταστατικού**

Το παρόν καταστατικό μπορεί να τροποποιηθεί μετά από πρόταση του Δ.Σ., εισήγηση του Ε.Σ. και απόφαση του ΑΣΣ (πυρήνας), η οποία εγκρίνεται από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας.

## **Άρθρο 30** **Διάλυση και εκκαθάριση**

1. Ο Συνεταιρισμός διαλύεται μετά την εκπλήρωση του σκοπού του με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μετά από πρόταση του Δ.Σ. του Συνεταιρισμού, η οποία εγκρίνεται από το ΑΣΣ (πυρήνας).

2. Στην απόφαση για την διάλυση του Συνεταιρισμού καθορίζεται και η διαδικασία εκκαθάρισής του.

## **Άρθρο 31** **Τελική διάταξη**

Αντίγραφο του παρόντος καταστατικού μετά την έγκρισή του από τον Υπουργό Εθνικής Άμυνας κατατίθεται στο ΓΕΣ/ΔΟΙ και στο Ειρηνοδικείο Αθηνών.»

## **Άρθρο 32** **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ακριβές Αντίγραφο

Νικόλαος Χαρδαλιάς  
Υφυπουργός Εθνικής Άμυνας

Ταγματάρχης (Ο) Στυλιανός Γερασίμου  
Επιτελής ΓΕΣ/ΔΟΙ/1γ