

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2000

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση	3
Επιστολή του Προέδρου	4
Λίγα λόγια από το Γενικό Διευθυντή	6
Εισαγωγή	9
Σύσταση και Αρμοδιότητες	11
Υποδομή και προσωπικό	11
Δραστηριότητες του υπό ανασκόπηση έτους	12
Κυβερνητικά Οικιστικά σχέδια που διαχειρίζεται ο Κ.Ο.Α.Γ.	17
Πωλήσεις	20
Χρηματοδότηση κατασκευαστικών Έργων	20
Άλλες εργασίες	21
Οικονομικός Απολογισμός	21
Στόχοι και Προοπτικές	23
Παραρτήματα	24
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	27
Λογαριασμοί Χρήσεως	29



Ο πρόεδρος και τα

μέλη του Διοικητικού

Συμβουλίου του Κυπριακού

Οργανισμού Αναπτύξεως Γης



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Πρόεδρος: Μιχάλης Π. Μιχαήλ

Αντιπρόεδρος: Κωστάκης Κυριάκου

Μέλη: Ρογήρος Αγγελίδης
Βάκης Ιακώβου
Παναγιώτης Κάκκουρας
Σωτήρης Καλογήρου
Γιάννης Καττημέρης
Μιχάλης Παπανικολάου
Ιωσήφ Χατζηχάννας

Διοικητικό Συμβούλιο μέχρι την 31.7.2000

Πρόεδρος: Κλεάνθης Κλεάνθους

Αντιπρόεδρος: Χριστάκης Χριστοφόρου

Μέλη: Ρογήρος Αγγελίδης
Σωτήρης Καλογήρου
Σοφοκλής Κυριάκου
Νεόφυτος Κωνσταντίνου
Μιχάλης Παπανικολάου
Χρήστος Χατζηλοΐζου
Ιωσήφ Χατζηχάννας

Γενικός Διευθυντής: Αντρέας Κ. Θεοχάρους

Προϊστάμενοι: Χρίστος Χριστοδούλου
Μαρία Κυριακίδου

Ελεγκτές: Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας

Νομικός Σύμβουλος: Ίκαρος Τυπογράφος

ΓΡΑΦΕΙΑ

Λευκωσία

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ.14, 2011 Στρόβολος, Τηλ: 427000, Τέλεφαξ: 513143



ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Κύριο
Χριστόδουλο Χριστοδούλου
Υπουργό Εσωτερικών
Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω σύμφωνα με το άρθρο 28(Ι) του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 την Ετήσια Έκθεση του Οργανισμού για το 2000. Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική που ακολουθήθηκε κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, στις δραστηριότητες και τα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν αλλά και στα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός.

Ο χρόνος που πέρασε ήταν ιδιαίτερα δύσκολος για τον τομέα της διάθεσης ακινήτων. Η ύφεση που επικράτησε στην αγορά δεν ήταν δυνατό να μην επηρεάσει και τον Οργανισμό κυρίως στον τομέα των πωλήσεων, πέραν του οποίου, όμως, διατήρησε ικανοποιητικά επίπεδα στους υπόλοιπους τομείς της δραστηριότητάς του.

Συγκεκριμένα μέσα στο 2000 προώθησε στεγαστικό πρόγραμμα προσφοράς 393 μονάδων και εξασφαλίστηκαν άδειες για την ανέγερση άλλων 43 μονάδων.

Αναλυτικά συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους αγοραστές τους 3 έργα 113 μονάδων. Επιπρόσθετα άρχισαν ή συνεχίστηκαν τα έργα για την προσφορά 192 μονάδων. Για άλλες 88 μονάδες έχουν ζητηθεί προσφορές και άρχισαν τα έργα νωρίς το 2001. Παράλληλα υποβλήθηκαν αιτήσεις για 250 μονάδες οι οποίες θα αρχίσουν σταδιακά μέσα στο 2001 σύμφωνα με το ρυθμό που θα εξασφαλίζονται οι άδειες.

Πάγια επιδίωξη του Οργανισμού είναι να δραστηριοποιείται σε στεγαστικούς τομείς όπου ο ιδιωτικός τομέας παρουσιάζεται απρόθυμος να αναλάβει στεγαστικές επενδύσεις. Σαν τέτοιοι τομείς αναφέρονται ο διαχωρισμός οικοπέδων στην υπαίθρο, η προσφορά στέγης σε ακριτικές περιοχές και η στέγαση οικογενειών με πολύ χαμηλά εισοδήματα.

Σε διάφορες περιοχές της υπαίθρου ο Οργανισμός έχει αυτή τη στιγμή υπό διαχωρισμό 215 οικόπεδα. Παράλληλα μελετά τις προοπτικές προώθησης διαχωρισμών ή/και ανέγερσης κατοικιών σε πολλές άλλες κοινότητες της υπαίθρου με τις οποίες είμαστε σε επικοινωνία.

Σ' ότι αφορά τις ακριτικές περιοχές και μετά την επιτυχία έργων του Οργανισμού στην Αγλαντζιά, Καϊμακλί και Άγιο Δομέτιο, ανεγείρει τώρα πολυκατοικία σε ακριτική περιοχή του Αγίου Δομετίου και προγραμματίζει έργα στο Καϊμακλί, Αχερίτου και Κοκκινотριμιθιά.

Για τη στέγαση νοικοκυριών με πολύ χαμηλά εισοδήματα αναφέρω την πρόσφατη απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία ανατίθεται στον Οργανισμό η εφαρμογή και υλοποίηση νέου στεγαστικού σχεδίου το οποίο διαλαμβάνει την ανέγερση και προσφορά κατοικιών οι οποίες θα διατίθενται σε επιχορηγημένες τιμές και με επιδοτημένα μακροχρόνια χαμηλού επιτοκίου δάνεια. Η χρηματοδότηση τόσο των βοηθημάτων όσο και των κατασκευαστικών και άλλων δαπανών είναι αποκλειστική ευθύνη της Κυβέρνησης η οποία θα διαθέτει για το σκοπό αυτό τα αναγκαία κεφάλαια στον Οργανισμό.

Είναι πεποίθηση του Συμβουλίου ότι το νέο σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων με τα γενναιόδωρα στεγαστικά βοηθήματα που διαλαμβάνει θα ανταποκριθεί ουσιαστικά και αποτελεσματικά στις ανάγκες των συνανθρώπων μας οι οποίοι χωρίς τη συμπαράσταση της πολιτείας δεν έχουν τη δυνατότητα απόκτησης ικανοποιητικής ιδιόκτητης στέγης.

Το νέο σχέδιο έχει εισαχθεί μόλις πρόσφατα. Ωστόσο, μέσω του σχεδίου έχουν ήδη διατεθεί οι πρώτες 30 κατοικίες/διαμερίσματα βοηθώντας οικογένειες με περιορισμένα εισοδήματα να λύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα. Για το ίδιο σχέδιο αρχίζει σύντομα η ανέγερση και διάθεση κατοικιών στην Έμπα, για τις οποίες ζητήθηκαν και κατακυρώθηκαν οι προσφορές, ενώ παράλληλα ετοιμάστηκαν σχέδια και εκκρεμούν οι άδειες για άλλες 130 κατοικίες και διαμερίσματα.

Θα ήταν παράλειψη αν δεν αναφερόμουν σε δύο τουλάχιστον προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός εφόσον από την επίλυσή τους θα εξαρτηθεί και ο βαθμός επιτυχίας του στο δύσκολο εγχείρημα που ανέλαβε στον τομέα της προσφοράς στέγης για χαμηλά αμειβόμενους.

Ο Οργανισμός αυτή τη στιγμή διαθέτει μεγάλες εκτάσεις γης οι οποίες αν και εφάπτονται ή βρίσκονται πλησίον οικιστικών ζωνών, ωστόσο, δεν μπορούν να αναπτυχθούν εφόσον είναι εκτός ορίων ανάπτυξης. Είμαι σίγουρος ότι αναλογιζόμενη την κοινωνική αποστολή του Οργανισμού, η πολιτεία, όπως έπραξε και σε άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, θα βοηθήσει ώστε η γη αυτή να ενταχθεί το συντομότερο σε οικιστικές ζώνες για να αναπτυχθεί για τους σκοπούς που αποκτήθηκε, δηλαδή για την προσφορά στέγης σε χαμηλά αμειβόμενα νοικοκυριά.

Η εξασφάλιση αδειών είναι ομολογουμένως χρονοβόρα διαδικασία που εμπλέκει πολλούς κυβερνητικούς και άλλους φορείς. Οι καθυστερήσεις που παρουσιάζονται στην εξασφάλιση αδειών είναι γενικό φαινόμενο, όμως, για τον Οργανισμό προσλαμβάνουν ιδιαίτερη σημασία εφόσον καθυστερούν την υλοποίηση των στεγαστικών του σχεδίων και του στερούν το δικαίωμα σωστού προγραμματισμού των δραστηριοτήτων του. Αυτή τη στιγμή εκκρεμούν ενώπιον των αρμοδίων αρχών αιτήσεις για σχέδια 250 κατοικιών, διαμερισμάτων και οικοπέδων, σε διάφορες περιοχές τα οποία θα μπορούσαν να αρχίσουν να εξασφαλίζονταν έγκαιρα οι απαραίτητες άδειες. Πιστεύω ότι με την παρέμβαση της πολιτείας το πρόβλημα αυτό μπορεί να επιλυθεί ώστε ο Οργανισμός το συντομότερο να αρχίσει την υλοποίηση των σχεδίων που με δική σας υποστήριξη ανατέθηκαν στον Οργανισμό.

Το Διοικητικό Συμβούλιο προσβλέπει στη δική σας προσωπική βοήθεια για επίλυση των προβλημάτων του Οργανισμού. Είμαι σίγουρος ότι όπως και στο παρελθόν έτσι και τώρα θα στηρίξετε τον Οργανισμό για να φέρει σε πέρας το κοινωνικό έργο που η ίδια η πολιτεία του ανέθεσε.

Με εκτίμηση



Μιχάλης Π. Μιχαήλ
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου



ΛΙΓΑ ΛΟΓΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ

Η στέγαση είναι ένας ιδιαίτερα ευαίσθητος τομέας ο οποίος επηρεάζει όλους μας. Η ευημερία, η κοινωνική υπόσταση, η οικονομική κατάσταση και η υγεία της κάθε οικογένειας επηρεάζεται σημαντικά από τις συνθήκες στέγασης που απολαμβάνει. Ως αποτέλεσμα της σημασίας της, η στέγαση χαρακτηρίστηκε από τον Οργανισμό Ηνωμένων Εθνών ως ανθρώπινο δικαίωμα το οποίο θα πρέπει να διασφαλίζεται για όλους ανεξάρτητα εισοδήματος.

Είναι επίσης πολύ καλά γνωστές οι κοινωνικές πιέσεις που ασκεί η στέγαση στο μέσο κύπριο. Πολυτελείς και υπερμεγέθεις κατοικίες ξεφυτρώνουν καθημερινά γύρο μας. Οι κατοικίες αυτές στις πλείστες των περιπτώσεων δεν έχουν σχέση ούτε με τις στεγαστικές μας ανάγκες ούτε με τις οικονομικές μας δυνατότητες, αλλά χρησιμοποιούνται ως μέσα κοινωνικής προβολής και οικονομικής ευμάρειας των κατόχων τους.

Η ψηλή προτεραιότητα που δίδει ο κύπριος στη στέγαση του σε συνδυασμό με τα πολλά κυβερνητικά σχέδια παροχής στεγαστικών βοηθημάτων οδήγησαν στη δημιουργία πολύ ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης.

Όμως, για ένα σημαντικό μέρος του λαού μας λόγω των χαμηλών εισοδημάτων του και επειδή δεν καλύπτονταν από τα υφιστάμενα κυβερνητικά στεγαστικά σχέδια βοηθημάτων δεν ήσαν σε θέση να εξασφαλίσουν ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης.

Ελπίδα για την τάξη αυτή των συνανθρώπων μας ήλθε να δώσει η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 53.863 ημερομηνίας 19.6.2001. Η σημασία της απόφασης έγκειται στο γεγονός ότι τείνει χέρι στεγαστικής βοήθειας σ' όσους που με βάση το εισόδημά τους και ανεξάρτητα καταγωγής, τόπου διαμονής και άλλων περιστατικών, δεν είναι σε θέση να εξασφαλίσουν το κοινωνικό αγαθό της στέγης. Με την απόφαση συμπληρώνεται ένα σοβαρό κενό στη στεγαστική πολιτική του κράτους και έστω και τώρα βοηθούνται τάξεις συνανθρώπων μας οι οποίοι χρειάζονται βοήθεια.

Σύμφωνα με την Απόφαση ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης αναλαμβάνει την ανέγερση και προσφορά κατοικιών για ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών των νοικοκυριών με χαμηλά εισοδήματα. Οι κατοικίες θα προσφέρονται σε επιδοτημένες τιμές και θα εξοφλούνται με επιχορηγημένα μακροχρόνια χαμηλού επιτοκίου δάνεια. Απαιτείται μικρή προκαταβολή και όλα τα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση του σχεδίου διατίθενται από την Κυβέρνηση μέσω του Κρατικού Προϋπολογισμού γεγονός που διασφαλίζει σταθερή ροή κεφαλαίων και προσφορά κατοικίας.

Τα γενναιόδωρα βοηθήματα που κυμαίνονται μεταξύ των £4.500 και £11.500 ανάλογα με το εισόδημα και τις ανάγκες για στέγη, καθώς επίσης τα μακροχρόνια δάνεια επιτοκίου 3%-4%

περιόδου αποπληρωμής μέχρι 25 χρόνια διαμορφώνουν μικρές μηνιαίες δόσεις που καθιστούν πραγματικότητα το όνειρο πολλών νοικοκυριών για ιδιόκτητη στέγη.

Σύμφωνα με τη σχετική περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης νομοθεσία και κανονισμούς ο Οργανισμός ιδρύθηκε το 1980 για να βοηθήσει μέτρια και χαμηλά εισοδήματα να λύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα. Σήμερα 21 χρόνια μετά την ίδρυση του παρέχεται στον Οργανισμό μέσω του νέου σχεδίου χαμηλά αμειβομένων η δυνατότητα να ανταποκριθεί ουσιαστικά και αποτελεσματικά τις στεγαστικές ανάγκες των οικογενειών που δεν τύχχαναν βοήθειας προηγούμενα.

Το εγχείρημα είναι δύσκολο και περίπλοκο, εφόσο εμπλέκει, κοινωνικο-οικονομικούς παράγοντες που πηγάζουν από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των οικογενειών οι οποίες θα τύχουν βοήθειας, καθώς επίσης πολλές υπηρεσίες και φορείς που σχετίζονται με τις διαδικασίες ανάπτυξης, ανέγερσης και προσφοράς των κατάλληλων κατοικιών για τις συγκεκριμένες οικονομικές τάξεις.

Ο Οργανισμός είναι γνώστης των δυσκολιών αλλά πιστεύει ότι η 18-χρονη πείρα του στον τομέα της παροχής κοινωνικής στέγης στις ασθενέστερες τάξεις του λαού μας θα το βοηθήσει να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του νέου σχεδίου το οποίο θεωρεί ως ελπίδα και δικαίωμα στέγης για συνανθρώπους μας που χωρίς το σχέδιο αδυνατούσαν να εξασφαλίσουν κατάλληλες στεγαστικές συνθήκες.



Ανδρέας Κ. Θεοχάρους
Γενικός Διευθυντής



*Η εξασφάλιση
ικανοποιητικών
συνθηκών στέγασης
είναι προτεραιότητα
της κοινωνίας μας
εφ'όσον επηρεάζει
το βιοτικό επίπεδο
του λαού μας.*



Η εξασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης αποτελεί σοβαρό θέμα το οποίο επηρεάζει το βιοτικό επίπεδο του λαού μας. Το δικαίωμα στέγης είναι σημαντικό ανθρώπινο δικαίωμα η ικανοποίηση του οποίου διασφαλίζει συνθήκες ευημερίας, υγείας, αλλά και κοινωνικοοικονομικής αναγνώρισης για τους περισσότερους ανθρώπους.

Είναι πολύ καλά γνωστό πως ο Κύπριος αποδίδει τεράστια σημασία στη στέγασή του.

Η κοινωνία μας είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη στο θέμα αυτό με αποτέλεσμα οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στον τόπο μας να συγκρίνονται πολύ ευνοϊκά με χώρες που οικονομικά είναι πολύ περισσότερο αναπτυγμένες από ότι η Κύπρος . Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πάρα πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά μεγάλο ποσοστό από τις δαπάνες των νοικοκυριών. Ωστόσο είναι γεγονός πως παρά τα ψηλά αυτά ποσοστά οι οικογένειες με πολύ χαμηλά εισοδήματα, δεν είναι σε θέση χωρίς βοήθεια από την οικογένειά τους ή το κράτος να λύσουν ικανοποιητικά το στεγαστικό τους πρόβλημα.

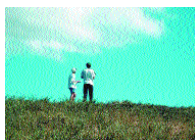
Οι δυσκολίες και τα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο μέσος Κύπριος αλλά κυριότερα ο χαμηλά αμειβόμενος στην προσπάθειά του να επιλύσει το στεγαστικό του πρόβλημα είναι πάρα πολλές. Τα ψηλά κόστη κατασκευής και οι πολύ ψηλές αξίες της γης καθιστούν την κοινωνική ανάγκη απόκτησης ικανοποιητικής στέγης ιδιαίτερα δύσκολη ή και αδύνατη για πολλούς από τους συνανθρώπους μας.

Λαμβάνοντας ακριβώς υπόψη τη μεγάλη σημασία που δίδει η κυπριακή οικογένεια στην απόκτηση στέγης αλλά και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζει στην προσπάθειά της αυτή το κράτος ίδρυσε τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης με κύριο σκοπό να βοηθήσει οικογένειες με μέτρια και χαμηλά εισοδήματα να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι με τις λιγότερες θυσίες και στερήσεις.

Παράλληλα έχουν εισαχθεί και εφαρμόζονται διάφορα στεγαστικά σχέδια που σκοπό έχουν τη βοήθεια διαφόρων επιμέρους τάξεων του λαού να επιλύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Σαν αποτέλεσμα της συντονισμένης προσπάθειας της Κυβέρνησης και του Ιδιωτικού τομέα ο μέσος Κύπριος απολαμβάνει σήμερα τόσο ποσοτικά όσο και ποιοτικά, ψηλής στάθμης οικιστικές συνθήκες.

Παρ' όλα όμως τα στεγαστικά σχέδια που υπάρχουν και τις ικανοποιητικές συνθήκες στέγασης που επικρατούν για τον περισσότερο πληθυσμό, εξακολουθούν να υπάρχουν τάξεις του λαού μας οι οποίες αν και χρειάζονται στεγαστική βοήθεια, δεν καλύπτονται από τα διάφορα στεγαστικά σχέδια που εφαρμόζονται σήμερα.



ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ιδρύθηκε με τον περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο 42/80 και είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου. Υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών και διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο. Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής.

Με βάση το Νόμο και προκειμένου να προωθήσει την επίτευξη των σκοπών ίδρυσής του, ο Οργανισμός μπορεί να απαλλοτριώνει γη με σκοπό το διαχωρισμό οικοπέδων ή την ανέγερση κατοικιών για τη στέγαση οικογενειών με εισοδήματα κάτω των £16.000 το χρόνο. Ο Οργανισμός μπορεί επίσης να αναπτύσσει οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία είναι αναγκαία για την προώθηση του πιο πάνω σκοπού, όπως τη σχεδίαση των διαφόρων έργων, ετοιμασία προσφορών, επίβλεψη εργασιών, καθώς και την εξασφάλιση κεφαλαίων με δανεισμό από Πιστωτικά Ιδρύματα ή με έκδοση χρεογράφων.



ΥΠΟΔΟΜΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Στις αρχές του υπό ανασκόπηση έτους ο Οργανισμός μεταφέρθηκε στα ιδιόκτητα γραφεία του τα οποία βρίσκονται στη Λεωφόρο Αθαλάσσας.

Με την ανέγερση των ιδιόκτητων γραφείων του, ο Οργανισμός έδωσε λύση σε όλα τα προβλήματα λειτουργίας που αντιμετώπιζε στα ενοικιαζόμενα γραφεία.

Παράλληλα δημιουργήθηκε η κατάλληλη υποδομή ώστε να προσφέρεται η δυνατότητα χρησιμοποίησης της σύγχρονης τεχνολογίας και των εξελίξεων στον τομέα αυτό με σκοπό την αύξηση της παραγωγικότητας και βελτίωση της ποιότητας των προσφερόμενων από τον Οργανισμό υπηρεσιών.

Τα ιδιόκτητα γραφεία προσφέρουν άνετο εργασιακό περιβάλλον στους εργαζόμενους στον Οργανισμό.

Το ανθρώπινο δυναμικό του Οργανισμού αποτελείται από μια ομάδα 19 ατόμων που εργάζεται μέσα σ' ένα πολύ ανταγωνιστικό τομέα, προσπαθώντας να εκπληρώσει στο ακέραιο τους σκοπούς ίδρυσης του.

Κατά τη διάρκεια του 2000 μέλη του προσωπικού παρακολούθησαν διάφορα επιμορφωτικά σεμινάρια σε θέματα που σχετίζονται με την εκτέλεση των καθηκόντων τους. Επίσης όλες οι υπηρεσίες του Οργανισμού έχουν μηχανογραφηθεί με σύγχρονο εξοπλισμό.

Στόχος του Οργανισμού είναι να προσφέρει στους εργαζόμενους κάθε δυνατότητα και ευκαιρία για ενημέρωση, επιμόρφωση και περαιτέρω κατάρτιση με στόχο την αύξηση της παραγωγικότητας και της ποιότητας εργασίας.



Το 2000 ήταν έτος έντονης δραστηριότητας για τον Οργανισμό σ' όλους τους τομείς δράσης του.

Αναλυτικά κατά τη διάρκεια του χρόνου προωθήθηκαν έργα για τη σταδιακή προσφορά 393 μονάδων και συμπληρώθηκαν οι διαδικασίες και εξασφαλίστηκε άδεια για 43 επιπλέον μονάδες ως εξής:

ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ

Κατά τη διάρκεια του 2000 συμπληρώθηκαν τρία έργα που πρόσφεραν 113 μονάδες. Τα έργα αυτά είναι:

I. Ανέγερση Πολυκατοικίας στο Καϊμακλί, Λευκωσία

Η πολυκατοικία διαλαμβάνει 16 διαμερίσματα και αποτελεί μέρος του Συγκροτήματος 67 κατοικιών που συμπλήρωσε ο Οργανισμός στο Καϊμακλί στο πλαίσιο της προσπάθειας για αναζωογόνηση περιοχών που γειτνιάζουν με την πράσινη γραμμή.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £530.000 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £563.000.

II. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αγία Φύλα, Λεμεσός

Σε προνομιούχα περιοχή στην Αγία Φύλα συμπληρώθηκε διαχωρισμός 20 οικοπέδων.

Η διάθεση των οικοπέδων συνεχίζεται.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £543.100 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £581.100.

III. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αγία Βαρβάρα, Πάφος

Στην κοινότητα Αγίας Βαρβάρας, η οποία βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την πόλη της Πάφου έγινε ο διαχωρισμός αυτός συνολικού αριθμού 77 οικοπέδων προκειμένου να εξυπηρετήσει ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.

Όλα τα οικόπεδα έχουν διατεθεί σε δικαιούχες οικογένειες.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £850.000 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £919.150.

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ

Πέραν των 113 μονάδων που συμπληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του 2000 συνεχίστηκε και άρχισε η κατασκευή 192 μονάδων.

Αναλυτικά συνεχίστηκε η κατασκευή τριών πολυκατοικιών στη Λευκωσία ενώ άρχισε η κατασκευή μιας πολυκατοικίας στη Λεμεσό και τρεις διαχωρισμοί οικοπέδων, δύο στην Επαρχία Πάφου και ενός στην Επαρχία Λάρνακας, ως εξής:

ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΕΡΓΑ

I. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Αγλαντζιά, Λευκωσία

Στην περιοχή Αγλαντζιάς ανεγείρεται μετά από αίτημα των Δημοτικών Αρχών συγκρότημα δύο τριόροφων πολυκατοικιών, συνολικού αριθμού 30 διαμερισμάτων.

Από το Σχέδιο το οποίο εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής για προσφορά κατοικιών/ διαμερισμάτων σε περιοχές που βρίσκονται κοντά στην πράσινη γραμμή έχουν βοηθηθεί οικογένειες με πολύ χαμηλά εισοδήματα.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £950.800 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £1.010.300.

II. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Αγία Παρασκευή, Λευκωσία

Η πολυκατοικία είναι τετραόροφη διαλαμβάνει 8 διαμερίσματα και ανεγείρεται σε προνομιούχα περιοχή στους Αγίους Ομολογητές.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £348.500 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £372.500.

ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΑΡΧΙΣΑΝ ΤΟ 2000

I. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αργάκα, Πάφος

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 102 οικόπεδα και γίνεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για επέκταση σε αγροτικές περιοχές στις οποίες παρουσιάζεται έλλειψη οικοπεδοποιήσιμης γης. Ο διαχωρισμός εξυπηρετεί τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στο £1.165.000 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £1.265.700.

II. Ανέγερση Πολυκατοικίας στην περιοχή ΝΑΑΦΙ, Λεμεσός

Η Πολυκατοικία ανεγείρεται σε προνομιούχα περιοχή της Λεμεσού, είναι τριόροφη και διαλαμβάνει 21 διαμερίσματα δύο και τριών υπνοδωματίων. Η διάθεση των διαμερισμάτων συνεχίζεται.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £787.200 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £865.900.

III. Διαχωρισμός Οικοπέδων στα Περβόλια, Λάρνακα

Ο διαχωρισμός αυτός διαλαμβάνει 27 οικόπεδα και έγινε με σκοπό την εξυπηρέτηση στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης Επαρχίας Λάρνακας.

Η διάθεση των οικοπέδων συνεχίζεται.

Το κόστος αναμένεται να ανέλθει στις £506.782 και από τις πωλήσεις αναμένεται είσπραξη ποσού £520.750.

IV. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Έμπα, Πάφος

Στο διαχωρισμό 200 οικοπέδων στην Έμπα, παρέμεινε κατάλοιπο γης το οποίο διαχωρίστηκε σε 4 οικόπεδα τα οποία διατέθηκαν αντί του ποσού των £76.000.

ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΖΗΤΗΘΗΚΑΝ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Πριν το τέλος του 2000 ζητήθηκαν προσφορές για την ανέγερση μιας πολυκατοικίας και για τα κατασκευαστικά έργα για δύο διαχωρισμούς οικοπέδων συνολικού αριθμού 88 μονάδων ως εξής:

I. Ανέγερση Πολυκατοικίας στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσία

Η Πολυκατοικία, η οποία διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα, είναι η δεύτερη που ανεγείρει ο Οργανισμός στην περιοχή, στα πλαίσια της πολιτικής του για ανάπτυξη σχεδίων που βοηθούν στην αναζωογόνηση των ακριτικών περιοχών.

II. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Σωτήρα, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός αυτός 27 οικοπέδων εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για εξυπηρέτηση των στεγαστικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής της ελεύθερης Αμμοχώστου.

Αναμένεται να ικανοποιήσει ανάγκες αυτόχθονων κατοίκων της περιοχής αλλά και εργαζομένων στη τουριστική βιομηχανία που διαμένουν μόνιμα στην περιοχή.

III. Διαχωρισμός Οικοπέδων στο Φρέναρος, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός αυτός, 49 οικοπέδων εντάσσεται στα πλαίσια της ίδιας πολιτικής για εξυπηρέτηση της ελεύθερης περιοχής Αμμοχώστου.

Οι διαχωρισμοί Σωτήρας και Φρενάρους γίνονται σε χαλίτικη γη που πωλήθηκε στον Οργανισμό.



ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΤΟΙΜΑΣΤΗΚΑΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Για δύο έργα συνολικού αριθμού 43 μονάδων έχουν εξασφαλιστεί άδειες και προγραμματίζεται η ανάπτυξη τους περί το δεύτερο εξάμηνο του 2001.

I. Εμπορικό Κέντρο «ΕΜΠΑ», Πάφος

Το Κέντρο θα ανεγερθεί σε γη που αποτελεί μέρος μεγάλης ανάπτυξης διαχωρισμού 202 οικοπέδων. Διαλαμβάνει 4 καταστήματα, 2 διαμερίσματα και 17 κατοικίες.

II. Συγκρότημα Κατοικιών και Καταστημάτων στον Ύψωνα, Λεμεσός

Το Συγκρότημα αυτό διαλαμβάνει 4 καταστήματα και 16 κατοικίες που προγραμματίζεται να διατεθούν σε οικογένειες που καλύπτουν τα κριτήρια του Νέου Σχεδίου για στέγαση οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα.

ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

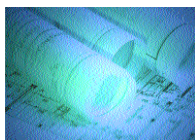
Για τα πιο κάτω έργα συνολικού αριθμού 166 μονάδων έχουν προ πολλού υποβληθεί αιτήσεις και εκκρεμεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.

I. Συγκρότημα Κατοικιών «ΔΑΦΝΗ» Στρόβολος

Το Συγκρότημα διαλαμβάνει την ανέγερση 280 οικιστικών μονάδων διαφόρων τύπων και μεγεθών και η ανέγερση των πρώτων 150 μονάδων θα αρχίσει μόλις εξασφαλιστεί η άδεια που υποβλήθηκε στην αρμόδια αρχή. Στο Συγκρότημα αυτό θα προσφερθούν και κατοικίες για στέγαση οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα στις οποίες θα δοθούν κρατικές επιχορηγήσεις σύμφωνα με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

II. Διαχωρισμός Οικόπεδων στην Αχερίτου, Αμμόχωστος

Ο διαχωρισμός διαλαμβάνει 16 οικόπεδα και εντάσσεται στην πολιτική του Οργανισμού τόσο για αναζωογόνηση περιοχών που γειτνιάζουν με τα κατεχόμενα όσο και για ανάπτυξη στις αγροτικές περιοχές.



Κυβερνητικός Οικισμός "ΖΗΝΩΝ", Λάρνακα

Ο Κυβερνητικός Οικισμός "Ζήνων", στη Λάρνακα αποτελείται από 306 οικιστικές μονάδες από τις οποίες 163 διατέθηκαν απευθείας από την Κυβέρνηση σε προσφυγικές οικογένειες. Η διάθεση και διαχείριση των υπολοίπων 143 οικιστικών μονάδων ανατέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης. Σύμφωνα με σχετική Απόφαση η διάθεση των κατοικιών αυτών γίνεται με το σύστημα της ενοικιαγοράς αποκλειστικά σε προσφυγικές οικογένειες (βλέπε Παράρτημα III).

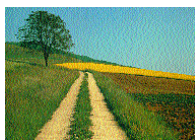
Πριν το τέλος του 1993 διατέθηκαν όλες οι κατοικίες αξίας £1.606.650.

Η περίοδος ενοικιαγοράς είναι 25 χρόνια με επιτόκιο 4%. Οικογένειες που υπέγραψαν Συμφωνίες Ενοικιαγοράς δεν αποκλείονται από το δικαίωμα αίτησης για στεγαστική βοήθεια μέσω της Υπηρεσίας Μερίμνης η οποία όταν εγκριθεί μειώνει σημαντικά το τίμημα της ενοικιαγοράς.

Αγοραστές που επιθυμούσαν όπως διαμένουν δωρεάν στην κατοικία με βάση την πολιτική παραχώρησης δωρεάν στέγης σε πρόσφυγες δόθηκε η ευκαιρία να το πράξουν, νοούμενου ότι πληρούσαν τα σχετικά κριτήρια επιλογής. Στις οικογένειες αυτές επιστράφηκαν τα ποσά που προκατέβαλαν. Τέλος οικογένειες που δεν πληρούσαν τα κριτήρια για την παραχώρηση δωρεάν στέγης μπορούσαν να ακυρώσουν τα Συμφωνητικά Ενοικιαγοράς και να αποταθούν για στεγαστική βοήθεια μέσω άλλων σχεδίων (Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 20.4.1989).

Εξασφαλίστηκαν οι τίτλοι ιδιοκτησίας και άρχισαν οι μεταβιβάσεις σε οικογένειες οι οποίες έχουν ξεφλήσει το τίμημα πωλήσεως.





Ο τομέας της απόκτησης γης αποτελεί το μεγαλύτερο ίσως πρόβλημα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός.

Οι αξίες της γης μέσα στις οικιστικές περιοχές είναι πολύ ψηλές και η απόκτησή τους με ιδιωτικές συμβάσεις είναι δύσκολη.

Η μόνη διέξοδος για τον Οργανισμό να επιτύχει προσφορά κατοικιών και οικοπέδων σε λογικές τιμές είναι η απόκτηση γης εκτός αλλά πλησίον οικιστικών ζωνών και η σύντομη ένταξή της σε ζώνες.

Τα τελευταία χρόνια η προσπάθεια εξεύρεσης κατάλληλης γης για ανάπτυξη επικεντρώνονται κύρια σε απαλλοτριώσεις μεγάλων εκτάσεων καθώς και αγορά χαλίτικης γης.

Κατά τη διάρκεια του 2000 αποφασίστηκε η απόκτηση κτημάτων αξίας £615.560 ως εξής:

Τεμάχιο Γης στο Καϊμακλί:

Το τεμάχιο είναι εκτάσεως 2.314τ.μ. και αποκτήθηκε αντί του ποσού των £85.560. Βρίσκεται κοντά και βόρεια της εκκλησίας Καϊμακλιού.

Θα χρησιμοποιηθεί για ανέγερση πολυκατοικίας.

Απαλλοτρίωση Ιδιωτικής Ιδιοκτησίας στη Δρομολαξιά:

Στην κοινότητα Δρομολαξιάς αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση γη 60 περίπου σκαλών αντί του ποσού των £530.000. Βρίσκεται βόρεια της κατοικημένης περιοχής της κοινότητας.

Η γη θα χρησιμοποιηθεί για διαχωρισμό οικοπέδων και ανέγερση κατοικιών με σκοπό να εξυπηρετήσει ανάγκες της ευρύτερης επαρχίας Λάρνακας.

Απόκτηση Χαλίτικης Γης στην Κοκκινотριμιθιά:

Η γη είναι εκτάσεως 240 σκαλών και σύντομα ολοκληρώνεται η απόκτησή της αντί του ποσού των £1.250.000. Βρίσκεται βόρεια του προγραμματιζόμενου αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Αστρομερίτη προς το χωριό Μάμμαρι.

Η γη θα χρησιμοποιηθεί για το διαχωρισμό οικοπέδων και ανέγερση κατοικιών.



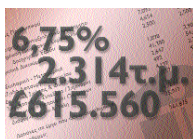
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια του 2000 παρουσιάστηκε ύφεση στην αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας. Η μεγάλη πτώση που σημειώθηκε στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου επηρέασε και τον τομέα αυτό της οικονομίας.



Παρά την ύφεση που παρουσιάστηκε η δραστηριότητα του Οργανισμού στον τομέα αυτό κρίνεται ικανοποιητική.

Συγκεκριμένα υπογράφηκαν 136 Πωλητήρια Συμβόλαια αξίας £2.625.100.



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ο Οργανισμός άρχισε τη λειτουργία του το 1983 με πολύ περιορισμένο συστατικό Κεφάλαιο της τάξης των £500.000. Για να ανταποκριθεί στο έργο του με τόσο περιορισμένη κεφαλαιακή βάση, ο Οργανισμός είτε συνάπτει βραχυπρόθεσμα δάνεια τακτής προθεσμίας από Εμπορικές Τράπεζες είτε εκδίδει Ομολογιακά δάνεια μεσοπρόθεσμης διάρκειας.

Κατά τη διάρκεια του 2000 ο Οργανισμός εξέδωσε και διάθεσε με επιτυχία εγγυημένο ομολογιακό δάνειο £3,00εκ. Τη διεύθυνση καθώς και την εξασφάλιση της διάθεσης της έκδοσης ανέλαβε μετά από προσφορές ιδιωτικός χρηματοπιστωτικός Οργανισμός.

Τα χρεόγραφα είναι οκταετούς αποπληρωμής, με βασικό επιτόκιο 6,75% το χρόνο και οι τόκοι καταβάλλονται κάθε εξάμηνο. Για κάθε ομόλογο αξίας £100 θα καταβάλλεται στη λήξη το ποσό των £110,60σεντ γεγονός που ανεβάζει το κόστος της έκδοσης στο 7,73%.

Μετά τη λήξη του 5ου έτους το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και θα καθορίζεται με βάση το επιτόκιο που θα ισχύει για αντίστοιχα Κυβερνητικά Χρεόγραφα.



ΆΛΛΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Πριν το τέλος του 2000 ετοιμάστηκε και εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού και το Υπουργικό Συμβούλιο ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2001.

Ο Προϋπολογισμός κατατέθηκε στη Βουλή των Αντιπροσώπων και ψηφίστηκε σε Νόμο νωρίς το 2001 (Νόμος 11(II)/2001).

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2001 προβλέπει έξοδα ύψους £16,45εκ. τα οποία θα διατεθούν για διοικητικές δαπάνες, για αγορά γης και προώθηση στεγαστικών σχεδίων και έσοδα £13,2εκ. τα οποία θα προέλθουν κυρίως από την πώληση κατοικιών, διαμερισμάτων και οικοπέδων και από τόκους που προκύπτουν από διευκολύνσεις που παρέχονται σε πελάτες.

Στον προϋπολογισμό περιλήφθηκε για πρώτη φορά πρόνοια £6,00εκ. με σκοπό την προώθηση σχεδίου στέγασης χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών.

Η πρόνοια αυτή αποτελεί δέσμευση της Κυβέρνησης και αναλήφθηκε από την ίδια κατά τη συζήτηση που προηγήθηκε της απόφασης για αύξηση του συντελεστή Φ.Π.Α. σαν μέρος των αντισταθμιστικών κοινωνικών μέτρων που παραχωρήθηκαν.



ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Μέσα στο 2000 οι συνολικές δαπάνες του Οργανισμού ανήλθαν στο ποσό των £3.606.305 από τις οποίες £1.466.036 διατέθηκαν για κεφαλαιουχικές δαπάνες και £1.677.260 για εξυπηρέτηση δανείων.

Τα έσοδα ανήλθαν σε £5.975.046 από τα οποία £2.784.264 προήλθαν από διάθεση οικιστικών σχεδίων.



Το πλεόνασμα χρήσεως όπως φαίνεται και στις οικονομικές καταστάσεις που δίδονται στη συνέχεια ανήλθε στις £507.767 και το κεφάλαιο και αποθεματικά στα £7.030.444.



Ο Οργανισμός
είναι προσηλωμένος
στον στόχο παροχής
κοινωνικής κατοικίας



ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Από της σύστασης του τον Δεκέμβριο του 1980 και την έναρξη της ουσιαστικής λειτουργίας του στις αρχές του 1983 ο Οργανισμός είναι προσηλωμένος στον στόχο για παροχή κοινωνικής κατοικίας στους συνανθρώπους μας που δυσκολεύονται ή αδυνατούν να λύσουν από μόνοι τους το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Οι προοπτικές για ουσιαστική και αποτελεσματική συμβολή του Οργανισμού στον τομέα της παροχής κοινωνικής στέγης είναι πολύ μεγάλες μετά την έγκριση του Σχεδίου για Στέγαση Οικογενειών με Χαμηλά Εισοδήματα.

Το Σχέδιο, το οποίο προβλέπει σημαντικές κρατικές επιχορηγήσεις στις δικαιούχες οικογένειες αποφασίστηκε στα πλαίσια της παροχής αντισταθμιστικών μέτρων από την αύξηση του Φ.Π.Α. Συγκεκριμένα η Κυβέρνηση ανάλαβε δέσμευση για καταβολή ποσού £6,00εκ. ετήσια για τη στέγαση οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα. Η υλοποίηση του Σχεδίου ανατέθηκε στον Οργανισμό.

Ο Οργανισμός με χαρά αποδέχεται την πρόκληση-πρόσκληση να καταστεί ο κατ' εξοχήν φορέας εφαρμογής της Κυβερνητικής κοινωνικής πολιτικής στον τομέα της στέγασης χαμηλά αμειβομένων, αντιλαμβάνεται τις προοπτικές που διανοίγονται από την απόφαση αυτή και δηλώνει έτοιμος να ανταποκριθεί.

Το νέο σχέδιο που φιλοδοξεί να επιλύσει το στεγαστικό πρόβλημα των χαμηλά αμειβομένων διαλαμβάνει σε γενικές γραμμές τα ακόλουθα:

- Ο Οργανισμός θα αρχίσει με την προσφορά 200 κατοικιών σ' όλες τις πόλεις της Κύπρου. Η δαπάνη υπολογίζεται στα £6,00εκ. περίπου.
- Δικαίωμα συμμετοχής στο σχέδιο έχουν βασικά οικογένειες με εισόδημα μέχρι £10.000 το χρόνο και πολύτεκνες οικογένειες ή οικογένειες με ειδικές ανάγκες μέχρι £12.000.
- Παρέχονται γενναιόδωρες επιδοτήσεις στις τιμές ύψους £4.500 - £11.500 ανάλογα με το εισόδημα και τις περιστάσεις που αντιμετωπίζει η οικογένεια.
- Απαιτείται μικρή ίδια χρηματοδότηση και το υπόλοιπο εξοφλείται με δάνειο μέχρι 25 χρόνια με σταθερό επιτόκιο 3% ή 4% ανάλογα με το ύψος του εισοδήματος της οικογένειας.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

1. Γενικός Διευθυντής Υπουργείου Εσωτερικών
2. Γενικός Διευθυντής Γραφείου Προγραμματισμού
3. Γενικός Διευθυντής Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης
4. Έφορος Συνεργατικών Εταιρειών
5. Διευθυντής Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
6. Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
7. Διευθυντής Υπηρεσίας Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων
8. Έπαρχος Λευκωσίας
9. Έπαρχος Λεμεσού
10. Έπαρχος Αμμοχώστου
11. Έπαρχος Λάρνακας
12. Έπαρχος Πάφου
13. Παγκύπρια Εργατική Ομοσπονδία (ΠΕΟ)
14. Συνομοσπονδία Εργατών Κύπρου (ΣΕΚ)
15. Δημοκρατική Εργατική Ομοσπονδία Κύπρου (ΔΕΟΚ)
16. Παγκύπρια Συντεχνία Δημοσίων Υπαλλήλων (ΠΑΣΥΔΥ)
17. Ένωση Τραπεζικών Υπαλλήλων Κύπρου (ΕΤΥΚ)
18. Παγκύπρια Οργάνωση Ελλήνων Διδασκάλων (ΠΟΕΔ)
19. Οργάνωση Ελλήνων Λειτουργών Μέσης Εκπαιδεύσεως Κύπρου (ΟΕΛΜΕΚ)
20. Οργάνωση Λειτουργών Τεχνικής Εκπαιδεύσεως Κύπρου (ΟΛΤΕΚ)
21. Σύνδεσμος Αστυνομίας Κύπρου
22. Παναγροτική Ένωση Κύπρου (ΠΕΚ)
23. Ένωση Κυπρίων Αγροτών (ΕΚΑ)
24. Αγροτική Οργάνωση
25. Παναγροτικός Σύνδεσμος
26. Παγκύπρια Επιτροπή Προσφύγων (ΠΕΠ)
27. Παγκύπρια Οργάνωση Πολυτέκνων (ΠΟΠ)
28. Σύνδεσμος Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου
29. Σύνδεσμος Επιστημόνων Εκτιμητών, Επιμετρητών και Τοπογράφων Κύπρου
30. Σύνδεσμος Πολεοδόμων Κύπρου
31. Σύνδεσμος Αγρονόμων - Τοπογράφων Μηχανικών Κύπρου
32. Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ενασκούν τας εις αυτό χορηγουμένας εξουσίας δυνάμει του άρθρου 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου του 1980, δια του παρόντος Διατάγματος καθορίζει ως πρόσωπον μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος το πρόσωπον το οποίον πληρεί τας ακόλουθους προϋποθέσεις:

- α) Το εισόδημα αυτού, περιλαμβανομένου του εισοδήματος της συζύγου του, να μην υπερβαίνει το ποσόν των 16.000 ετησίως.
- β) Είτε αυτός ή η σύζυγος του θα αποκτήσουν δια πρώτην φορά ιδιόκτητον ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς εις τας υπό του κράτους ελεγχόμενας περιοχάς κατάλληλον δια τας παρούσας και μελλοντικές ανάγκας της οικογένειας των.

Νοείται ότι η ιδιοκτησία ακινήτου το οποίον μετεβιβάσθη εις τέκνον διά σκοπούς στεγάσεως δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν.
- γ) Η γενική οικονομική κατάσταση αυτού και της συζύγου του, λαμβανομένης υπ' όψιν της ιδιοκτησίας των τέκνων των κάτω των 16 ετών η οποία απεκτήθη εξ αυτών, δεν θα επέτρεπεν εις αυτόν και την σύζυγον του να αποκτήσουν εξ ιδίων πόρων ακίνητον δια στεγαστικούς σκοπούς άνευ μακροχρονίου χρηματοδοτήσεως.
- δ) Θα χρησιμοποιήση το ακίνητον δια την άμεσον ή μελλοντικήν στέγασιν της οικογένειας του επί τακτικής και μονίμου βάσεως, και
- ε) Έχει τη δυνατότητα να εξοφλήσει το χορηγούμενον δια την αγορά του ακινήτου δάνειο.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Αντρέας Κ. Θεοχάρους

Χρίστος Χριστοδούλου

Μαρία Κυριακίδου

Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης

Ηρόδοτος Χειμώνας

Πωλίνα Χριστοδούλου

Απόστολος Παπακώστας

Ευδοκία Σωτηροπούλου

Παναγιώτα Παπαγεωργίου

Ξενοφών Τσινώντας

Τασούλα Παναγή

Άννα Ασπρομάλλη

Αθηνά Κνέκνα-Θεοφάνους

Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου

Αντρούλα Δημητρίου

Δέσπω Ιορδάνους

Μιράντα Ιωάννου

Ιωάννης Καλοθέου

- Γενικός Διευθυντής

- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών

- Προϊστάμενη Διοικητικών &

Λογιστικών Υπηρεσιών

- Πολιτικός Μηχανικός Α' τάξεως

- Επιμετρητής Ποσοτήτων Α' Τάξεως

- Λειτουργός Κτημάτων

- Λογιστικός Λειτουργός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Ανώτερη Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Τεχνικός

- Γραμματειακός Λειτουργός

- Γραφείας

- Γραφείας

- Γραφείας

- Γραφείας

- Βοηθός Γραφείου



Γενικός Ελεγκτής
της Δημοκρατίας

ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Έχω ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 1 μέχρι 16 και έχω πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσα αναγκαίες. Την ευθύνη για την ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού. Η δική μου ευθύνη είναι να εκφράσω γνώμη πάνω σ'αυτές, με βάση τον έλεγχο μου.

Έχω διενεργήσει τον έλεγχο μου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως προγραμματίζω και διενεργώ τον έλεγχο για να πάρω λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ουσιώδη λάθη. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, πάνω σε δειγματολογική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και άλλες πληροφορίες στις οικονομικές καταστάσεις. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν, των σημαντικών υπολογισμών που έγιναν από τη διεύθυνση, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύω ότι ο έλεγχος μου παρέχει μία λογική βάση για τη γνώμη μου.

Κατά τη γνώμη μου, έχουν τηρηθεί τα κατάλληλα λογιστικά βιβλία και οι οικονομικές καταστάσεις, που συμφωνούν με αυτά, δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, στις 31 Δεκεμβρίου 2000, και του πλεονάσματος και ταμειακής ροής για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και συνάδουν με τις πρόνοιες του Νόμου.

Χρυστάλλα Γιωρκάτζη,
Γενικός Ελεγκτής
της Δημοκρατίας

Λευκωσία 20 Σεπτεμβρίου 2001