

ε τ ή σ ι α έ κ θ ε σ η
2 0 0 4



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης

σύσταση του Οργανισμού

Ο Οργανισμός συστάθηκε με τον περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμο αρ. 42/80 και είναι Οργανισμός Δημόσιου Δικαίου.

Διοικείται από εννιαμελές Συμβούλιο το οποίο διορίζεται για τριετή θητεία, από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Ο Οργανισμός υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών.

σκοπός του Οργανισμού ...

είναι να βοηθήσει οικογένειες χαμηλού και μέτριου εισοδήματος να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι.

περιεχόμενα

Διοίκηση	5
Επιστολή του Προέδρου	6
Εισαγωγή	8
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα του υπό ανασκόπηση έτους	9
Κυβερνητικά στεγαστικά σχέδια που διαχειρίζεται ο Κ.Ο.Α.Γ	15
Απόκτηση γης	17
Προϋπολογισμός 2005	17
Προσωπικό	18
Κριτήρια επιλογής αιτητών	19
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα	20
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	22
Λογαριασμοί Χρήσεως	23

διοικητικό συμβούλιο

Πρόεδρος:	Άδωνις Γιάγκου
Αντιπρόεδρος:	Κώστας Κυριάκου
Μέλη:	Άκης Γεωργίου Ανδρέας Θεοχάρους* Σωτήρης Καλογήρου Κώστας Κάσιнос Μιχάλης Παπανικολάου Νίκος Φιλίππου Έλλη Φράγκου

** Διορίστηκε στις 23.6.2005 σε αντικατάσταση του κ. Χριστάκη Παχίτα ο οποίος παραιτήθηκε στις 6.5.2005*

Γενικός Διευθυντής:	Αντρέας Κ. Θεοχάρους (Αφυπηρέτησε στις 31.3.2005)
Προϊστάμενοι:	Μαρία Κυριακίδου Χρίστος Χριστοδούλου
Ελεγκτές:	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
Νομικός Σύμβουλος:	Ίκαρος Τυπογράφος

γραφεία

Λευκωσία

Λεωφ. Αθαλάσσης αρ.14, 2011 Στρόβολος, Τηλ: 22427000, Φαξ: 22513143
e-mail: koag@cytanet.com.cy, ιστοσελίδα: www.cldc.org.cy

Λεμεσός

Νίκου Παττίχη 116B, 3070 Λεμεσός, Τηλ: 25389882

επιστολή προέδρου



17 Νοεμβρίου 2005
Υπουργό Εσωτερικών
Υπουργείο Εσωτερικών
1453 Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω την Ετήσια Έκθεση και τους Λογαριασμούς του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το χρόνο που τέλειωσε στις 31 Δεκεμβρίου 2004, καθώς επίσης και την Έκθεση της Γενικού Ελεγκτού της Δημοκρατίας.

Οι Εκθέσεις αυτές και οι Λογαριασμοί σας υποβάλλονται σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 Άρθρα 28(1), 27(2) και 27(3).

Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική, τις δραστηριότητες του Οργανισμού κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου, καθώς και στα στεγαστικά προγράμματα που προωθήθηκαν. Ασφαλώς όταν παρουσιάζονται πεπραγμένα οι αναφορές δεν περιορίζονται στα στενά χρονικά πλαίσια του υπό ανασκόπηση έτους. Συγκεκριμένα, τα έργα που ολοκληρώθηκαν κατά τη διάρκεια του 2004, σχεδιάστηκαν πολύ νωρίτερα και έργα που θα εκτελεστούν στο μέλλον, σχεδιάζονται τώρα.

Με βασικό γνώμονα το λόγο ίδρυσης και λειτουργίας του Οργανισμού, που δεν είναι άλλος από την παροχή στέγης σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά χαμηλού και μετρίου εισοδήματος, το Διοικητικό Συμβούλιο, επεξεργάζεται πολιτικές που θα του επιτρέψουν να αυξήσει την προσφορά του, έτσι ώστε να ανταποκριθεί κατά το δυνατόν αποδοτικότερα στην ολοένα αυξανόμενη ζήτηση.

Οι σημαντικές αυξήσεις στις τιμές της γης και των κατασκευών τα τελευταία χρόνια, οδηγούν πολλούς συμπολίτες μας στην αναζήτηση στέγης μέσω του Οργανισμού μας.

Το Συμβούλιο προβληματίζεται και μελετά τρόπους και δυνατότητες για:

- Ποιοτική αναβάθμιση των μονάδων του.
- Εξεύρεση μεθόδων για μείωση των κατασκευαστικών κόστων.
- Βελτίωση των διαδικασιών και της οργάνωσης των υπηρεσιών του, ώστε να γίνει πιο αποδοτικός.

Οι προσπάθειες του Οργανισμού για υλοποίηση των στόχων που έχουν τεθεί συναντούν και προβλήματα τα οποία είναι πεποίθησή μου πως περιορίζουν το βαθμό επιτυχίας του. Ενδεικτικά θα ήθελα να αναφέρω ότι η δημοσιονομική πολιτική των τελευταίων χρόνων με βάση την οποία δεν εγκρίνεται η δημιουργία οποιωνδήποτε νέων θέσεων εμποδίζει το Συμβούλιο στην ορθολογική οργάνωση και επαρκή στελέχωση των Υπηρεσιών του, έτσι που να μπορεί να ανταποκριθεί στην επιτακτική ανάγκη αύξησης της παραγωγής του.

Ένα άλλο πρόβλημα που επίσης απασχολεί τον Οργανισμό είναι οι καθυστερήσεις που παρατηρούνται λόγω των χρονοβόρων διαδικασιών για εξασφάλιση των αναγκαίων αδειών οι οποίες επηρεάζουν την υλοποίηση του αναπτυξιακού προγράμματος μέσα στα χρονικά πλαίσια που τίθενται.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, προσβλέπει στη δική σας βοήθεια και υποστήριξη για επίλυση των προβλημάτων του. Τόσο εγώ προσωπικά όσο και οι συνεργάτες μου, έχουμε τη βεβαιότητα ότι θα συνεχίσετε να στηρίζετε τον Οργανισμό και να τον περιβάλλετε με την εμπιστοσύνη σας ώστε να φέρει σε πέρας το σημαντικό κοινωνικό του έργο.

Κλείνοντας θα ήθελα να εκφράσω ξανά τις προσωπικές μου ευχαριστίες όσο και αυτές των συνεργατών μου στο Διοικητικό Συμβούλιο, για τη βοήθεια που εσείς και οι λειτουργοί του Υπουργείου σας προσφέρετε στον Οργανισμό. Έχω την πεποίθηση ότι θα συνεχίσετε να μας στηρίζετε με την ίδια ευαισθησία και ενδιαφέρον ώστε να μπορέσουμε να ανταποκριθούμε καλύτερα στην σημαντική αποστολή που μας έταξε η πολιτεία, που δεν είναι άλλη από τη στέγαση όσο το δυνατόν περισσότερων συμπολιτών μας που αδυνατούν να επιλύσουν το στεγαστικό τους πρόβλημα με άλλο τρόπο.

Με εκτίμηση



Αδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.

εισαγωγή

Η διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών στέγασης αποτελεί αδιαμφισβήτητα ένα πανανθρώπινο δικαίωμα το οποίο απασχολεί την παγκόσμια κοινότητα.

Το στεγαστικό είναι πρόβλημα το οποίο χρειάζεται συνεχή αντιμετώπιση για εισαγωγή μέτρων που σταδιακά να διασφαλίζουν ότι όλοι οι πολίτες θα απολαμβάνουν συνθήκες που θα τους επιτρέπουν πραγματοποίηση του δικαιώματος για επαρκή κατοικία.

Οι στεγαστικές συνθήκες που επικρατούν στην πατρίδα μας είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικές για την πλειοψηφία των πολιτών. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης είναι πάρα πολύ ψηλό και η στέγαση απορροφά μεγάλο ποσοστό από τις δαπάνες των νοικοκυριών. Ωστόσο, ιδιαίτερα μετά τις εξαιρετικά ψηλές αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων τα τελευταία χρόνια, χιλιάδες οικογένειες με χαμηλά εισοδήματα αδυνατούν να λύσουν ικανοποιητικά το στεγαστικό τους πρόβλημα.



Πολυκατοικία οδού Παπαφλέσσα, Καΐμακλί

Η σημασία της προσφοράς κοινωνικής κατοικίας μέσω των διαφόρων Κυβερνητικών Προγραμμάτων αυξάνεται σημαντικά, εφ' όσον ολοένα και μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αδυνατεί να λύσει το στεγαστικό του πρόβλημα χωρίς κρατική βοήθεια.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης, από της σύστασής του το 1980, υλοποιεί μέρος της κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής του Κράτους.

Με τα στεγαστικά του προγράμματα ο Οργανισμός επιδιώκει να προσφέρει στέγη σε προσιτές τιμές στα νοικοκυριά που αδυνατούν να λύσουν από μόνα τους ή μέσω του ιδιωτικού τομέα το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Η ανάθεση από την Κυβέρνηση της υλοποίησης του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, έχει διευρύνει σημαντικά το ρόλο του Οργανισμού και του δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιήσει περαιτέρω τις εμπειρίες του ώστε να δώσει την ευκαιρία σε οικογένειες που προηγούμενα αδυνατούσαν, να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι.

Για την υλοποίηση των στόχων του, ο Οργανισμός συνεργάζεται εποικοδομητικά με όλες τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες, αλλά και με τις Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Σε συνεργασία με Δήμους και Κοινοτικές Αρχές ο Οργανισμός προωθεί την επίλυση εξειδικευμένων στεγαστικών προβλημάτων αλλά και την προώθηση σχεδίων που στοχεύουν στην προώθηση ευρύτερων επιδιώξεων μέσω της στέγασης.

Πάγια επιδίωξη του Οργανισμού, μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων του, είναι να βοηθήσει όσο το δυνατό περισσότερους συμπολίτες μας να κάνουν το όνειρό τους για απόκτηση στέγης, πραγματικότητα.

Με τη δραστηριότητά του ο Οργανισμός επιδιώκει παράλληλα την επίτευξη επιμέρους στόχων όπως τη σταθεροποίηση των τιμών για κατοικίες/διαμερίσματα/οικόπεδα που προσφέρει ο ιδιωτικός τομέας, την προώθηση ευρύτερων κυβερνητικών επιδιώξεων στους τομείς της ανάπτυξης σε κοινότητες της υπαίθρου που παρουσιάζουν έλλειψη οικοπεδοποιημένης γης, αναζωογόνησης ακριτικών περιοχών, κλπ.

ανασκόπηση δραστηριοτήτων 2004

Το 2004 ήταν χρόνος έντονης δραστηριότητας για τον Οργανισμό εφόσον ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στους αγοραστές στεγαστικό πρόγραμμα 257 κατοικιών/διαμερισμάτων/ οικοπέδων, ενώ, άρχισε ή συνεχίστηκε η εκτέλεση 298 μονάδων και προωθήθηκαν οι διαδικασίες για εξασφάλιση αδειών για την κατασκευή 334 μονάδων.



Συγκρότημα κατοικιών "Λίδα Ι" Τίμη, Πάφος

σχέδια που έχουν συμπληρωθεί

Κατά τη διάρκεια του 2004 συμπληρώθηκαν τέσσερα έργα που πρόσφεραν 257 μονάδες.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

1. Συγκρότημα κατοικιών "ΔΑΦΝΗ", Στρόβολος

Το Συγκρότημα αυτό βρίσκεται σε προνομιούχα περιοχή στην ενορία Αγ. Βασιλείου, στο Στρόβολο, νότια της λεωφόρου Τροόδους (περιοχή Γ.Σ.Π.) και αποτελείται από 157 κατοικίες σε πρώτη φάση, διαφόρων τύπων και μεγεθών (συνεχόμενες, ημιανεξάρτητες και διαμερίσματα). Οι 56 κατοικίες διατέθηκαν σε οικογένειες μέτριου εισοδήματος, ενώ οι 101 διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

2. Πολυκατοικία στην Παλλουριώτισσα, (ΒΜΗ), Λευκωσία

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στο αδιέξοδο Πέτρου Ηλιάδη (εφάπτεται του στρατοπέδου ΒΜΗ), ενορία Παναγίας. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα του 1 μέχρι 4 υπνοδωματίων. Η πολυκατοικία διατέθηκε κυρίως μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το έργο αυτό κατασκευάστηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης. Στόχος του έργου ήταν να εξυπηρετήσει δικαιούχους της ευρύτερης περιοχής της Λευκωσίας.

3. Διαχωρισμός Οικοπέδων στην Αχερίτου

Στην Αχερίτου, τοποθεσία Βρύσες, βόρεια της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού, ολοκληρώθηκαν τα κατασκευαστικά έργα για το διαχωρισμό 16 οικοπέδων. Ο διαχωρισμός εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση περιοχών που γειτνιάζουν με τα κατεχόμενα.

4. Διαχωρισμός Οικοπέδων στη Δρομολαξιά

Στη Δρομολαξιά, (πλησίον Οικογενειακού Κέντρου 'Πανώριο') συμπληρώθηκαν τα κατασκευαστικά έργα για το διαχωρισμό 66 οικοπέδων που αποτελούν την Α' Φάση διαχωρισμού γης 44 σκαλών περίπου. Όλα τα οικοπέδα έχουν διατεθεί σε δικαιούχες οικογένειες με μέτρια και χαμηλά εισοδήματα.

συνεχιζόμενα και νέα έργα

Πέραν των 257 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί κατά την διάρκεια του 2004 συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 298 μονάδων.

1. Πολυκατοικία Παναγίας Ευαγγελίστριας, Παλλουριώτισσα

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στην οδό Σωκράτους, νότια της Εκκλησίας της Παναγίας Ευαγγελίστριας. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Αναμένεται να εξυπηρετήσει τις στεγαστικές ανάγκες της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Τα διαμερίσματα θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.



2. Πολυκατοικία στην οδό Αθηνών, Άγιος Δομέτιος

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στην οδό Αθηνών, νότια της οδού Αγίου Παύλου στον Άγιο Δομέτιο. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων. Μερικά από τα διαμερίσματα θα διατεθούν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

3. Πολυκατοικία Οδού Κωνσταντινουπόλεως, "ΑΛΑΜΟ" Καϊμακλί

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται νότια της οδού Αγίου Γλαρίωνος και βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του Καϊμακλίου. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Το έργο αυτό εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών.

4. Πολυκατοικία Οδού Παπαφλέσσα, Καϊμακλί

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στην οδό Παπαφλέσσα και Μ. Φ. Ιωάννου, πλησίον του αθλητικού συλλόγου 'Αχιλλέας'. Αποτελείται από 4 ορόφους και διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Το έργο αυτό εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών. Μέρος του έργου διατέθηκε μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

5. Συγκρότημα κατοικιών στην οδό Κεραμικού, Καϊμακλί

Το Συγκρότημα αυτό βρίσκεται στην οδό Κεραμικού, βόρεια της πυκνοκατοικημένης περιοχής του Καϊμακλίου (πεντάδρομος) και αποτελείται από 87 οικιστικές μονάδες (κατοικίες και διαμερίσματα) από 1 μέχρι 4 υπνοδωματίων. Είναι το μεγαλύτερο από μια σειρά έργων που έχει αναλάβει ο Οργανισμός στην περιοχή Καϊμακλίου και εμπίπτει στο πλαίσιο της πολιτικής για ανάπτυξη των ακριτικών περιοχών.

Το μεγαλύτερο μέρος των οικιστικών μονάδων από το Συγκρότημα αυτό διατέθηκε για να ικανοποιήσει τις ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών. Το έργο κατασκευάζεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης.

6. Πολυκατοικία Οδού Συνεργασίας, Καϊμακλί

Η πολυκατοικία αυτή, αποτελείται από ισόγειο και 3 ορόφους και διαλαμβάνει 28 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Το έργο, εντάσσεται στο πλαίσιο της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση των ακριτικών περιοχών. Μεγάλος αριθμός διαμερισμάτων διατέθηκε μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

7. Συγκρότημα κατοικιών στη Λακατάμια

Το έργο αυτό διαλαμβάνει 14 συνολικά κατοικίες και διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων και διατέθηκε για να ικανοποιήσει τις ανάγκες των μέτρια και χαμηλά αμειβομένων οικογενειών. Το έργο κατασκευάζεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης.

8. Πολυκατοικία Καθολική, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Ανδρονίκου και Νίκου Λαζάρου (πίσω από την Τεχνική Σχολή Λεμεσού), ενορία Καθολικής. Αποτελείται από ισόγειο και 3 ορόφους και διαλαμβάνει 16 διαμερίσματα των 1, 2 και 3 υπνοδωματίων πλείστα από τα οποία διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

9. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Άγιο Σπυρίδωνα, Λεμεσός

Το Συγκρότημα αυτό βρίσκεται στην οδό Μάρσιας, δυτικά της οδού Μίλτωνος, ενορία Αγίου Σπυρίδωνα και αποτελείται από 27 οικιστικές μονάδες (διώροφες και ισόγειες κατοικίες, και διαμερίσματα) ενός μέχρι τεσσάρων υπνοδωματίων. Μεγάλος αριθμός οικιστικών μονάδων διατέθηκε μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

10. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης Ι, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στο αδιέξοδο βόρεια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων.

11. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης ΙΙ, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ολυμπίου Διός (πλησίον υπεραγοράς Chris Cash & Carry Volos). Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 21 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων.

12. Συγκρότημα κατοικιών “Λίδα Ι” στην Τίμη, Πάφος

Στην Τίμη, βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού, κοντά στην έξοδο προς τον αυτοκινητόδρομο Λεμεσού-Πάφου άρχισαν τα κατασκευαστικά έργα της 1ης Φάσης Συγκροτήματος Κατοικιών. Ανεγείρονται 48 κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών, ενός μέχρι πέντε υπνοδωματίων για εξυπηρέτηση των αναγκών νέων ζευγαριών, πολυμελών οικογενειών και ατόμων με ειδικές ανάγκες.

έργα υπό μελέτη, έργα που εξασφάλισαν πολεοδομικές άδειες και έργα για τα οποία ετοιμάζονται προσφορές

Κατά τα διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους, έγιναν αρχιτεκτονικές μελέτες και προωθήθηκαν οι διαδικασίες εξασφάλισης αδειών για μια σειρά σημαντικών έργων, συνολικού αριθμού 334 μονάδων.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

1. Συγκρότημα κατοικιών στο Τσέρι, Λευκωσία (20 κατοικίες)

Περιλαμβάνει οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη 4 οικοπέδων χωροθετημένα γύρω από αδιέξοδο και διαμπερές δημόσιο χώρο πρασίνου. Στο βόρειο μέρος της προτεινόμενης ανάπτυξης εντάσσονται τέσσερις διώροφες κατοικίες μοντέρνων τυπολογιών με ιδιωτικούς υπαίθριους χώρους (αυλές).

Στα άλλα τμήματα της ανάπτυξης προτείνονται 4 διώροφες τετρακατοικίες, σε ισόγειο και όροφο, με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων, με υπαίθριους χώρους και προσβάσεις για προοπτικές χρήσης από οικογένειες με ιδιαίτερες (άτομα με ειδικές ανάγκες, πολύτεκνες οικογένειες, κλπ.).



Πολυκατοικία Καθολική, Λεμεσός

2. Συγκρότημα κατοικιών στα Ανάγυια, Λευκωσία (30 κατοικίες)

Η οικιστική ανάπτυξη περιλαμβάνει αναδιαμόρφωση υφιστάμενου οδικού άξονα πλησίον των Αναγυίων και προσθήκη μικρού τμήματος νέου δρόμου για τη διαμόρφωση επτά οικοπέδων με ποικιλία τυπολογιών οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων σε τετρακατοικίες ενταγμένα σε μεμονωμένα οικοπέδα και διώροφες κατοικιών χωροθετημένων με το σύστημα συνεχούς δόμησης). Η ένταξη του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου, η οποία γίνεται στο μέσο της γραμμικής οικιστικής ανάπτυξης που προτείνεται, διαχωρίζει την ανάπτυξη σε τρεις κατηγορίες:

- α. τεμάχια με ανάπτυξη διώροφων κατοικιών δύο και τριών υπνοδωματίων που στόχο έχουν τη δημιουργία "αίσθησης γειτονιάς"
- β. ανοικτό υπαίθριο δημόσιο χώρο πρασίνου και
- γ. τεμάχια με συμπαγείς και επιμήκεις τετρακατοικίες με θέα και οπτικό πεδίο προς τους χώρους πρασίνου. Στο νότιο μέρος του οικοπέδου αναπτύσσεται οικιστικό συγκρότημα 8 διαμερισμάτων σε ισόγειο και όροφο το οποίο περιλαμβάνει υπαίθριους χώρους στάθμευσης και ελεύθερους χώρους στο πίσω μέρος.

3. Συγκρότημα κατοικιών στην Αγλαντζιά (12 κατοικίες)

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην περιοχή τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου. Η ανέγερσή τους θα ικανοποιήσει ανάγκες οικογενειών με μέτρια εισοδήματα.

Οι κατοικίες είναι διώροφες δύο και τριών υπνοδωματίων με κεραμίδι.

4. Συγκρότημα κατοικιών Δάφνη II (87 κατοικίες)

Το Συγκρότημα Δάφνη II βρίσκεται δίπλα από το Συγκρότημα Δάφνη I στο Στρόβολο, περιοχή ΓΣΠ. Στο Συγκρότημα θα ανεγερθούν 87 διώροφες κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Το Συγκρότημα διαθέτει συνολικά 4 χώρους πρασίνου και χώρο για κοινωφελή εξοπλισμό.



5. Συγκρότημα κατοικιών στα Πολεμίδια (52 οικιστικές μονάδες)

Η Οικιστική Ανάπτυξη των 52 οικιστικών μονάδων θα περιλαμβάνει διώροφες διπλοκατοικίες δύο και τριών υπνοδωματίων, τετρακατοικίες σε ισόγειο και όροφο (με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων) και διώροφες κατοικίες τριών υπνοδωματίων με συνεχές σύστημα δόμησης.

Μέρος των ισόγειων διαμερισμάτων των τετρακατοικιών περιλαμβάνουν υποδομή ώστε να προσφέρουν δυνατότητες χρήσης από άτομα με ειδικές ανάγκες (π.χ. ανάπηρα άτομα) και πολύτεχνες οικογένειες.

Λόγω του μεγάλου μεγέθους της ανάπτυξης δόθηκε έμφαση στην παροχή ποικίλων τυπολογιών κατοικίας που να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αγοραστών διαφόρων κατηγοριών κυρίως όμως χαμηλά αμειβομένων οικογενειών.

Η αρχιτεκτονική επίλυση των κατοικιών περιλαμβάνει κλιμακωτή διάταξη όψεων, προσαρμόζεται στις ιδιαιτερότητες του τεμαχίου (κλίση εδάφους) και τα πλεονεκτήματα που προσφέρει (θέα προς τη θάλασσα).

Η οικιστική ανάπτυξη στα Πολεμίδια περιλαμβάνει δημόσιο διαμπερή χώρο πρασίνου ο οποίος εφάπτεται αδιεξόδου και του βορειοανατολικού συνόρου του τεμαχίου με δυνατότητα χρήσης και εύκολης προσιπέλασης από τους αγοραστές της οικιστικής ανάπτυξης.

6. Πολυκατοικία Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός (9 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία περιλαμβάνει διαμερίσματα σε ισόγειο και όροφο, ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Τα περισσότερα διαμερίσματα στο ισόγειο διαθέτουν ιδιωτικές αυλές στην πρόσοψη του κτιρίου και σχεδιάζονται ώστε να προσαρμόζονται στις ανάγκες της σύγχρονης κυπριακής οικογένειας χωρίς να αποκλείουν δυνατότητες χρήσης τους και από οικογένειες με ιδιαιτερότητες. (Σημειώνεται ότι στο σχεδιασμό έγινε πρόνοια δημιουργίας ανελκυστήρα). Επιπλέον τα διαμερίσματα αυτά μπορούν να

εξυπηρετήσουν λειτουργικά και αποτελεσματικά τους αγοραστές παρέχοντας ιδιωτικότητα και συνθήκες και χαρακτηριστικά "γειτονιάς" οι οποίες επικρατούν στην περιοχή όπου το κτίριο θα ανεγερθεί.

7. Πολυκατοικία Ενορία Ομόνοιας, Λεμεσός (18 διαμερίσματα)

Τριώροφο κτίριο με γραμμική διάταξη το οποίο περιλαμβάνει 18 διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων και υπαίθριο χώρο στάθμευσης οχημάτων.

Το κτίριο αυτό θα ανεγερθεί σε μια περιοχή πλησίον του κέντρου της Λεμεσού. Παρέχει διαμερίσματα που διαθέτουν αυλές προς χρήση των ισογείων διαμερισμάτων με προσπέλαση από την πρόσοψη του κτιρίου και υπαίθριο διαμορφωμένο ιδιωτικό χώρο πρασίνου (παιδότοπο) για την χρήση όλων των αγοραστών στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας.

Ο σχεδιασμός του κτιρίου περιλαμβάνει απλούς κτιριακούς όγκους σε συνδυασμό με γραμμικά οριζόντια τμήματα, ημιυπαίθριους καλυμμένους διαδρόμους διακίνησης προς τα διαμερίσματα που παρέχουν τόσο δυνατότητες άνεσης και θέας προς τους ελεύθερους χώρους του κτιρίου όσο και δυνατότητες φωτισμού και αερισμού των χώρων των διαμερισμάτων.

8. Διαχωρισμός οικοπέδων στην Πάγνα, Επαρχία Λεμεσού (22 οικοπέδα)

Περιλαμβάνει σχεδιασμό οδικού δικτύου, χώρο πρασίνου στη νότια πλευρά του τεμαχίου και χώρους κοινοτικού εξοπλισμού. Το έργο αυτό θα παρέχει τη δυνατότητα ανάπτυξης 22 οικοπέδων με την απαιτούμενη υποδομή.

9. Πολυκατοικία στην περιοχή Απόστολος Ανδρέας, Λεμεσός (15 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία βρίσκεται στην περιοχή Απόστολος Ανδρέας στη Λεμεσό προς το Λιμάνι. Η πολυκατοικία είναι τριώροφη με πυλωτή στο ισόγειο. Στο χώρο της πυλωτής υπάρχουν χώροι στάθμευσης και αποθήκες. Ο κάθε όροφος έχει 3 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

10. Συγκρότημα Κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα (69 οικιστικές μονάδες)

Η οικιστική ανάπτυξη στο Κίτι περιλαμβάνει προτεινόμενο οδικό δίκτυο πρωτευόντων και δευτερευόντων οδικών αξόνων, διαμόρφωση αδιεξόδου και δημοσίων χώρων στάθμευσης, κατανεμημένους δημόσιους χώρους πρασίνου και χώρους κοινοτικού εξοπλισμού για τη λειτουργική εξυπηρέτηση των αγοραστών του Κ.Ο.Α.Γ. όσο και τη σωστή ένταξη του νέου οικισμού στον υφιστάμενο οικιστικό ιστό της περιοχής Κιτίου.

Περιλαμβάνει οικιστικά συγκροτήματα τετρακατοικιών σε ισόγειο και όροφο με λειτουργικό διαχωρισμό ιδιωτικών και κοινόχρηστων χώρων, διώροφες κατοικίες σε σύστημα συνεχούς δόμησης που δεν υπερβαίνουν τις πέντε συνεχόμενες οικιστικές μονάδες, διπλοκατοικίες, κλπ. Οι οικιστικές μονάδες αποτελούνται από δύο, τρία, τέσσερα υπνοδωμάτια και μέρος τους διαθέτει υποδομή (ράμπες αναπήρων, χώρους στάθμευσης αναπήρων, ειδικό εξοπλισμό) και ελεύθερους χώρους ώστε να εξυπηρετούν τις ανάγκες των αιτητών του Κ.Ο.Α.Γ.

Η ανάπτυξη που προτείνεται αποτελεί λειτουργική συνέχεια του υφιστάμενου οικισμού του Κιτίου και δύναται να εξυπηρετήσει τις στεγαστικές ανάγκες της Επαρχίας Λάρνακας.

κυβερνητικά στεγαστικά σχέδια που διαχειρίζεται ο οργανισμός

1. Κυβερνητικός Οικισμός 'ΖΗΝΩΝ', Λάρνακα

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ανέλαβε μετά από σχετική απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου τη διάθεση με ενοικιαγορά 143 από τις 306 μονάδες του πιο πάνω οικισμού στη Λάρνακα.

2. Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία της 19ης Ιουνίου 2001 ενέκρινε την εισαγωγή νέου στεγαστικού σχεδίου για χαμηλά αμειβόμενους.

Η ευθύνη εφαρμογής του νέου σχεδίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου δόθηκε έμφαση στην υλοποίηση του.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως από το Στεγαστικό Πρόγραμμα του 2004, (συμπληρωμένα έργα/ υπό εκτέλεση/ υπό μελέτη) συνολικού αριθμού 904 μονάδων, οι 540 μονάδες (60%) αφορούν το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

Η Κυβέρνηση μέσω του Κρατικού Προϋπολογισμού ανέλαβε τη χρηματοδότηση όλων των αναγκαίων δαπανών για την υλοποίηση του Σχεδίου. Προκειμένου σημειώνεται πως κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση έτους, ο Οργανισμός άντλησε από τον Κρατικό Προϋπολογισμό για τις ανάγκες του Σχεδίου το ποσό των £5,03εκ.

Από το Σχέδιο θα βοηθούνται νοικοκυριά των οποίων το εισόδημα δεν ξεπερνά τις £12.000 το χρόνο και για πολύτεκνους και οικογένειες με ειδικές ανάγκες τις £16.000 το χρόνο.

Το Σχέδιο παρέχει επιχορηγήσεις που κυμαίνονται μεταξύ £4.500 - £11.500 ανάλογα με το εισόδημα και τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων ενώ το υπόλοιπο θα εξοφλείται σε 25 χρόνια με χαμηλό επιτόκιο ώστε να είναι χαμηλή η μηνιαία επιβάρυνση για αποπληρωμή.

Για αξιολόγηση του Σχεδίου καθώς και για διεύρυνση του ώστε να περιληφθούν σ' αυτό πρόνοιες που να συνάδουν με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, αρ. 60.359 ημερομηνίας 4.6.2004, που αφορά τη στεγαστική πολιτική για μη εκτοπισθέντες, ζητήθηκε από τον Οργανισμό η ετοιμασία σχετικής έκθεσης η οποία και υπεβλήθη στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Το περιεχόμενο της έκθεσης και οι εισηγήσεις/προτάσεις του Οργανισμού εξετάζονται από Ad-Hoc Επιτροπή η οποία συστάθηκε στα πλαίσια της λειτουργίας του Φορέα Στεγαστικής Πολιτικής.

απόκτηση γης

Στον τομέα της γης αποκτήθηκε με ιδιωτικές συμβάσεις γη αξίας £421.500.

1. Ανάγυια

Το κτήμα έχει εμβαδό 5.342 τ.μ. και βρίσκεται στο δρόμο Ανάγυια-Ψημολόφου, νότια της εκκλησίας Αγίου Βηγιανού και Αγίου Νόμωνος, Λευκωσία, σε μια περιοχή που αναπτύσσεται οικιστικά. Το κτήμα αποκτήθηκε στην τιμή των £90.000.

2. Ενορία Ομονοίας

Τα οικόπεδα έχουν ολικό εμβαδόν 1.557 τ.μ. και βρίσκονται στην οδό Θρασυβούλου, βόρεια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ, σε μια περιοχή που προσφέρεται για ανέγερση διαμερισμάτων που εξυπηρετούν τους σκοπούς του Οργανισμού. Τα οικόπεδα αποκτήθηκαν στην τιμή των £150.000.



Υπογραφή συμφωνίας με το Δήμο Λεμεσού για την αγορά γης στην οδό Μισιαούλη-Καβάζογλου.

3. Μισιαούλη-Καβάζογλου, Λεμεσός

Υπογράφηκε επίσης συμφωνία μεταξύ του Οργανισμού και του Δήμου Λεμεσού για την απόκτηση γης στην οποία βρίσκονται οι παλιές Δημοτικές κατοικίες, στην οδό Μισιαούλη-Καβάζογλου.

Με βάση τη συμφωνία θα αντικατασταθούν σταδιακά οι υφιστάμενες ακατάλληλες κατοικίες με νέες, ώστε να βελτιωθούν οι στεγαστικές συνθήκες των σημερινών ενοίκων καθώς επίσης και άλλων νοικοκυριών της Λεμεσού που εμπίπτουν στα εισοδηματικά κριτήρια του Οργανισμού.

προϋπολογισμός 2005

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2005 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 16ης Ιουλίου 2004 (Απ. 117/04) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2005 [Νόμος 10(II)2005] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 3955.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2005 προβλέπει έσοδα £10.821.000. Το ποσό αυτό θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων, £4.506.000. Ποσό £5.600.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2005 προϋπολογίζονται στο ποσό των £11.961.165. Από το ποσό αυτό £2.934.300 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και £1.000.000 για αγορές γης. Ποσό ύψους £1.101.500 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των £5.600.000.

προσωπικό

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΟΝΙΜΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Αντρέας Κ. Θεοχάρους Χρίστος Χριστοδούλου Μαρία Κυριακίδου	- Γενικός Διευθυντής (Αφυπηρέτησε στις 31.3.2005) - Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών - Προϊστάμενη Διοικητικών & Λογιστικών Υπηρεσιών
Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης Ηρόδοτος Χειμώνας Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου Αθηνά Θεοφάνους Πωλίνα Χριστοδούλου Απόστολος Παπακώστας Δέσπω Ιορδάνου Ευδοκία Σωτηροπούλου Παναγιώτα Παπαγεωργίου Ξενοφών Τοινώντας Τασούλα Παναγή Άννα Ασπρομάλλη Ρεβέκα Ζαρή Γεωργία Κυρκιλλή Παναγιώτα Γεωργίου Αιμιλία Τσαγγάρη Δήμητρα Σκουρουπάθη Ιωάννου Ανδρούλα Δημητρίου Μιράντα Ιωάννου Λίτσα Παντελή Μελίνα Δημητρίου Ιωάννης Καλοθέου Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Πολιτικός Μηχανικός - Επιμετρητής Ποσοτήτων - Αρχιτέκτονας - Γραμματειακός Λειτουργός - Κτηματικός Λειτουργός - Λογιστικός Λειτουργός (Αφυπηρέτησε στις 5.4.2005) - Λογιστικός Λειτουργός - Ανώτερη Τεχνικός (Αφυπηρέτησε στις 31.8.2005) - Ανώτερη Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Τεχνικός - Γραφείας - Γραφείας - Γραφείας - Γραφείας - Γραφείας - Βοηθός Γραφείου - Γραφείας Λογιστηρίου

ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΜΕ ΜΙΣΘΩΣΗ

Μαρία Κυριάκου Ελένη Αναγιωτού Χρυστάλλα Χατζηπαναγή Μαρία Χατζηνικολάου Κάτια Χρίστου Κούλλα Ιωάννου - Ξενοφώντος Νίκος Καζαμίας Χάρης Πηλείδης	- Αρχιτέκτονας - Τεχνικός / Σχεδιάστρια - Τεχνικός / Σχεδιάστρια - Τεχνικός / Σχεδιάστρια - Τεχνικός / Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων - Πολιτικός Μηχανικός (Παρατίθηκε στις 30.9.2004) - Πολιτικός Μηχανικός - Διοικητικός Λειτουργός
---	---

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ελένη Παρμαξή Έλενα Ευαγγέλου Χρυσούλα Χρυσοστόμου Παμπίτσα Φένεκ	- Γραφείας - Γραφείας - Γραφείας - Γραφείας
--	--

κριτήρια επιλογής αιτητών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ενασκούν τας εις αυτό χορηγουμένης 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 18.000 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 στεγασεως 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 χρησιμοποιήσῃ 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.

σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Το Σχέδιο καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες των χαμηλά αμειβομένων νοικοκυριών που χωρίς σημαντική επιδότηση της τιμής της κατοικίας και ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης δεν μπορούν να αποκτήσουν το δικό τους σπίτι. Η εφαρμογή και υλοποίηση του σχεδίου ανατέθηκε με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

Δικαιούχοι

- Οργανικές οικογένειες
Στις οργανικές οικογένειες περιλαμβάνονται και οι μονογονικές οικογένειες, διαζευγμένοι/ες, χήροι/ες με ανήλικα παιδιά
- Αρραβωνιασμένοι με τον όρο ότι πριν λάβουν τη βοήθεια θα έχουν παντρευτεί.
- Μονήρεις υπό ορισμένες προϋποθέσεις
- Άτομα με ειδικές ανάγκες

Εισοδηματικό Κριτήριο

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν άτομα και οικογένειες που πληρούν τα πιο κάτω εισοδηματικά κριτήρια.

Ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα

• Μονήρεις	£6.000
• Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	£9.000
• Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά	£12.000
• Οικογένειες με 4 παιδιά	£13.000
• Οικογένειες με 5-6 παιδιά	£15.000
• Οικογένειες με περισσότερα από 6 παιδιά	£16.000
• Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	£16.000

Για την αξιολόγηση των αιτίσεων λαμβάνονται και άλλα κριτήρια υπόψη, όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες, η οικονομική δυνατότητα συμμετοχής στο σχέδιο, κλπ.

Επιχορηγήσεις και όροι δανείου

Νοικοκυριά με εισόδημα μέχρι £7.500

Επιχορήγηση τιμής

	Χορηγία
• 1 υπνοδωμάτιο	£5.000
• 2 υπνοδωμάτια	£7.000
• 3 υπνοδωμάτια	£8.500

Οι αιτητές καταβάλλουν 6% της τιμής. Η χορηγία που αφαιρείται από την τιμή της κατοικίας αποφασίζεται ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που έχει ανάγκη η οικογένεια. Νοικοκυριά με εισόδημα μικρότερο των £5.500 το χρόνο δεν καταβάλλουν προκαταβολή.

Δάνειο

Αφού αφαιρεθεί από την τιμή η κυβερνητική χορηγία και το ποσό που θα καταβάλει ο αγοραστής, το υπόλοιπο θα εξοφλείται με δάνειο του οποίου η αποπληρωμή θα καλύπτει περίοδο μέχρι 25 χρόνια με επιχορηγημένο επιτόκιο το οποίο σήμερα ανέρχεται στο 2.76%.

Το δάνειο εξοφλείται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης, με τους ίδιους όρους. Το δάνειο θα πρέπει να εξοφλείται μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

Νοικοκυριά με εισόδημα £7.501 - £16.000

Επιχορήγηση τιμής

	Χορηγία
• 1 υπνοδωμάτιο	£4.500
• 2 υπνοδωμάτια	£6.000
• 3 υπνοδωμάτια	£7.500

Απαιτείται ίδια χρηματοδότηση 8% της τιμής και το υπόλοιπο αφού αφαιρεθεί η επιδότηση εξοφλείται σε περίοδο μέχρι 25 χρόνια. Η εξόφληση θα πρέπει να συμπληρωθεί μέχρι το 70 έτος της ηλικίας του αγοραστή.

Πολύτεκνες οικογένειες λαμβάνουν πρόσθετη επιχορήγηση ως εξής:

Χορηγία

• νοικοκυριά με 4 παιδιά	+£1.200 (4 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με 5-6 παιδιά	+£2.200 (5 υπνοδωμάτια)
• νοικοκυριά με περισσότερα από 6 παιδιά	+£3.000 (6 υπνοδωμάτια)

- Πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £2.000 παρέχεται σε νοικοκυριά με άτομα με ειδικές ανάγκες.
- Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν νοικοκυριά τα οποία δεν έτυχαν βοήθειας από οποιοδήποτε άλλο Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο.
- Το Σχέδιο προνοεί επίσης την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών αιτητών για ορεινές, απομακρυσμένες περιοχές στις οποίες ο ΚΟΑΓ δεν είναι σε θέση να προσφέρει κατοικία και οι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν αποτελεσματικά από άλλα Κυβερνητικά Στεγαστικά Σχέδια. Τα δάνεια που χορηγούνται στα πλαίσια του Σ.Σ.Χ.Α. για ορεινές περιοχές έχουν ως εξής:

Κατοικία 2 υπνοδωματιών £22.000

Κατοικία 3 υπνοδωματιών £25.000

έκθεση γενικού ελεγκτή



Γενικός Ελεγκτής
της Δημοκρατίας

ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Έχω ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 1 μέχρι 15 και έχω πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεώρησα 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 έλεγχό μου.

Έχω διενεργήσει τον έλεγχό 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 δειγματοληπτική 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 το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύω ότι ο έλεγχός μου παρέχει μια 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 2004 και του πλεονάσματος και ταμειακής ροής για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και συνάδουν με τις πρόνοιες του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου.

Χρυστάλλα Γιωγκάτζη
Γενικός Ελεγκτής
της Δημοκρατίας

Λευκωσία, 29 Νοεμβρίου 2005

λογαριασμοί χρήσεως για το έτος

2004

**λογαριασμός αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε
στις 31 δεκεμβρίου, 2004**

	Σημείωση	2004 £	2003 £
Κύκλος Εργασιών		7,461,334	5,942,728
Κόστος Πωλήσεων		<u>(7,099,939)</u>	<u>(5,495,077)</u>
Μικτό Κέρδος	3	361,395	447,651
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	3	<u>192,227</u>	<u>0</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		169,168	447,651
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>34,814</u>	<u>55,320</u>
		203,982	502,971
Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(269,270)</u>	<u>(301,247)</u>
Λειτουργική Ζημιά / Κέρδος	6	<u>(65,288)</u>	<u>201,724</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	375,723	343,738
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(197,913)</u>	<u>(189,325)</u>
		177,810	154,413
Πλεόνασμα Έτους πριν τη φορολογία		112,522	356,137
Φορολογία	19	<u>18,167</u>	<u>0</u>
Πλεόνασμα Έτους μετά τη φορολογία		<u>94,355</u>	<u>356,137</u>

ισολογισμός για το έτος που έληξε στις 31 δεκεμβρίου 2004

	Σημείωση	2004 £	2003 £
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>870,622</u>	<u>895,032</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>7,150,278</u>	<u>4,346,017</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	6,629,131	6,608,207
Έργα Αναπτύξεως	12	1,841,032	1,419,093
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	16,189	52,996
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	3,079,113	2,141,638
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>3,828,567</u>	<u>3,537,484</u>
		<u>15,394,032</u>	<u>13,759,418</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>23,414,932</u>	<u>19,000,467</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>12,902,848</u>	<u>8,936,019</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	16	320,129	272,809
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	17	<u>1,284,600</u>	<u>1,158,969</u>
		<u>1,604,729</u>	<u>1,431,778</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>14,507,577</u>	<u>10,367,797</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	18	<u>8,907,355</u>	<u>8,632,670</u>
		<u>23,414,932</u>	<u>19,000,467</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 28-38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

**κατάσταση ταμειακής ροής για το έτος που έληξε
στις 31 δεκεμβρίου 2004**

	2004	2003
	£	£
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους	94,355	356,137
Αναπροσαρμογή για:		
Αποσβέσεις	43,477	43,769
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	(145)	(10,285)
Τόκους Πληρωτέους	197,913	189,325
Τόκους Εισπρακτέους	(375,723)	(343,738)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	193,925	86,700
Πλεόνασμα/(Έλλειμμα) από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	153,802	321,908
Αύξηση στη Γη προς Ανάπτυξη	(20,924)	(1,368,650)
Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	36,807	121,755
(Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	(421,939)	244,832
(Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	(937,475)	(116,969)
(Μείωση)/Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	131,829	396,605
	(1,057,900)	(400,519)
Μείωση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(2,804,261)	(2,199,492)
Αύξηση/(Μείωση) στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	3,550	2,933
Πληρωμή Σύνταξης	(14,116)	(8,162)
Καθαρή ροή μετρητών από λειτουργικές δραστηριότητες	(3,872,727)	(2,605,240)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(19,067)	(14,545)
Πώληση στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	145	18,000
Τόκοι Εισπραχθέντες	376,244	344,161
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	357,322	347,616

	2004 £	2003 £
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	5,038,000	4,212,800
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(871,521)	(422,000)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	0	(784,175)
Διαφορά επιτοκίου & αποζημίωση του ΟΧΣ για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(13,826)	-
Είσπραξη από μακροπρόθεσμα Δάνεια Πληρωμές Δανείων	0	1,350,000
Τόκοι πληρωθέντες	(181,804)	(1,944,756)
	<u>(164,361)</u>	<u>(275,221)</u>
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>3,806,488</u>	<u>2,136,648</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	291,083	(120,976)
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>3,537,484</u>	<u>3,658,460</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>3,828,567</u>	<u>3,537,484</u>

σημειώσεις στους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 δεκεμβρίου 2004

1. Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης συστάθηκε με τον Νόμο Αρ. 42/80 και είναι Οργανισμός Δημοσίου Δικαίου. Υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Εσωτερικών και διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διορίζεται από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 27(Ι) του Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42/80 «Ο Οργανισμός θα μεριμνά διά την τήρησιν κατάλληλων βιβλίων και λογαριασμών περί των εργασιών αυτού, καθώς και διά την κατάρτισιν ετήσιας καταστάσεως λογαριασμών ως εάν ήτο Εμπορικός Οργανισμός».

2. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

(α) Ετοιμασία Λογαριασμών

Οι Λογαριασμοί τηρούνται με βάση τη λογιστική αρχή ιστορικού κόστους.

(β) Στοιχεία Πάγιου Ενεργητικού και Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης στην τιμή κτήσεως και ανεξάρτητα από την ημερομηνία κτήσεως ώστε το κόστος να διαγράφεται στη διάρκεια της υπολογιζόμενης ζωής των διαφόρων στοιχείων πάγιου ενεργητικού με τους ακόλουθους συντελεστές:

Κτίρια	3%
Οχήματα	20%
Εξοπλισμός και Έπιπλα	10%
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές	20%

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στην αξία της Γης στην οποία ανεγέρθησαν τα κτίρια.

(γ) Κατανομή Διοικητικών Εξόδων

Τα Έργα Αναπτύξεως που βρίσκονται υπό εκτέλεση κατά τη διάρκεια του έτους επιβαρύνονται με ποσοστά που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, με βάση τις άμεσες δαπάνες αναπτύξεως του έτους, για κάλυψη των διοικητικών εξόδων. Μέρος του υπόλοιπου των διοικητικών κατανέμεται στα μελλοντικά Έργα Αναπτύξεως για κάλυψη προκαταρκτικών εξόδων, με βάση το προβλεπόμενο ολικό κόστος εκτέλεσής του.

Οποιαδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν το Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(δ) Κάλυψη Τόκων Πληρωτέων

Οι Τόκοι Πληρωτέοι που καταβάλλονται ετήσια καλύπτονται με επιβάρυνση των υπό Εκτέλεση Έργων Αναπτύξεως, με ποσοστά κάλυψης που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Οποιαδήποτε ποσά παραμένουν ακάλυπτα επιβαρύνουν το Λογαριασμό Εσόδων και Εξόδων του έτους.

(ε) Επιβάρυνση Έργων Αναπτύξεως για Δημιουργία Αποθεματικού

Το Έσοδο από τα Έργα Αναπτύξεως που βρίσκονται υπό εκτέλεση, αναγνωρίζεται σύμφωνα με το επαναποκτήσιμο κόστος που πραγματοποιήθηκε κατά τη διάρκεια του έτους (πωλήσεις) και υπολογίζεται με βάση την αναλογία των κόστων που πραγματοποιήθηκαν ως προς το αναμενόμενο ολικό κόστος του έργου.

3 ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ		2004			2003		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΑΟΣ
Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	£	£	£	£	£	
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ						
	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	47,500	36,807	10,693	124,500	121,755	
	ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ						
1.	ΚΑΙΜΑΚΛΙ	3,000	0	3,000	99,485	30,728	
2.	ΔΑΦΝΗ	2,479,301	2,288,492	190,809	3,084,815	2,844,487	
3.	ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ	1,688,669	1,549,857	138,812			
4.	ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ	508,833	498,311	10,522			
		4,679,803	4,336,660	343,143	3,184,300	2,875,215	
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ						
1.	ΑΓΛΑΝΤΖΙΑ	23,935	21,347	2,588	51,561	21,167	
2.	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ II			0	32,963	1,405	
3.	ΠΟΛΥΚ. ΒΜΗ	442,828	431,615	11,213	143,348	143,348	
4.	ΠΟΛΥΚ. ΠΑΠΑΦΛΕΣΑ	318,655	317,541	1,114	104,923	141,623	
5.	ΠΟΛΥΚ. ΑΛΑΜΟ	323,946	316,096	7,850	204,877	229,502	
6.	ΠΟΛΥΚ. ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	253,697	250,945	2,752			
7.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΔΟΜΕΤΙΟΣ III	140,019	160,309	(20,290)			
8.	ΠΟΛΥΚ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ	51,081	61,720	(10,639)			
9.	ΠΟΛΥΚ. ΝΑΑΦΙ			0	38,794	54,249	
10.	ΚΑΘΟΛΙΚΗ	263,505	261,533	1,972	137,831	136,076	
11.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ I	67,892	77,286	(9,394)			
12.	ΠΟΛΥΚ. ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ II	165,167	163,844	1,323			
13.	ΕΜΠΟΡ. ΚΕΝΤΡΟ ΥΨΩΝΑ	10,573	3,688	6,885	212,255	187,191	
14.	ΕΜΠΟΡ. ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑΣ	50,477	47,892	2,585	426,813	404,938	
		2,111,775	2,113,816	(2,041)	1,353,365	1,319,499	
						33,866	

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2004			2003		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		£	£	£	£	£	£
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
1.	ΑΝΑΓΥΑ ΙΙ	10,544		10,544	18,523	17,160	1,363
2.	ΠΕΡΒΟΛΙΑ	7,455	7,265	190	82,338	82,891	(553)
3.	ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	310,341	281,677	28,664	654,083	593,657	60,426
4.	ΑΧΕΡΙΤΟΥ	39,753	51,978	(12,225)	87,770	88,010	(240)
5.	ΣΩΤΗΡΑ	37,906	37,228	678	60,501	50,550	9,951
6.	ΦΡΕΝΑΡΟΣ	192,823	156,234	36,589	194,010	146,819	47,191
7.	ΑΓΙΑ ΦΥΛΑΞΗ ΙΙ			0	83,169	69,877	13,292
8.	ΕΜΠΑ ΙV			0	13,750	3,025	10,725
9.	ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	35,136	33,474	1,662	19,692	16,930	2,762
10.	ΑΡΤΑΚΑ			0	76,087	58,878	17,209
		633,958	567,856	66,102	1,289,923	1,127,797	162,126
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	7,473,036	7,055,139	417,897	5,952,088	5,444,266	507,822
	ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΤΙΜΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ		44,800	(44,800)		50,811	(50,811)
	ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΜΒΑΔΩΝ	(11,702)		(11,702)	(9,360)		(9,360)
	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	7,461,334	7,099,939	361,395	5,942,728	5,495,077	447,651
	ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
	ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ ΙΙΙ		52,810	(52,810)			
	ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ		86,361	(86,361)			
	ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗΣ Ι		53,056	(53,056)			
			192,227	(192,227)			
	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ		7,292,166	169,168			

	2004	2003
	£	£
4. ΆΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	4,160	4,140
Ενοίκια Εισπρακτέα	16,503	19,622
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	7,881	9,622
Διάφορα	25	647
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου Ενεργητικού	145	10,285
Δικαιώματα/Έξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	6,100	11,004
	<u>34,814</u>	<u>55,320</u>

5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Αποδοχές Προσωπικού	544,683	483,044
Μίσθωση Υπηρεσιών	90,783	94,972
Ετήσια πρόβλεψη για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	193,925	86,700
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	9,393	7,763
Δικηγορικά Έξοδα	1,865	2,306
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	3,695	3,056
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	54,252	49,254
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	3,225	4,042
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	1,143	9,734
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	5,559	5,175
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	4,768	11,661
Αποσβέσεις	<u>43,477</u>	<u>43,769</u>
	959,518	804,226
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	<u>(690,248)</u>	<u>(502,979)</u>
	<u>269,270</u>	<u>301,247</u>

6. Το Λειτουργικό Κέρδος του έτους παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση των πιο κάτω εξόδων

Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	9,393	7,763
Ελεγκτικά Δικαιώματα	2,750	2,750
Αποσβέσεις	43,477	43,769

7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ

Τόκοι Καταθέσεων	153,985	93,293
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	22,749	11,673
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	198,989	238,772
	<u>375,723</u>	<u>343,738</u>

	2004	2003
	£	£
8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ		
Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	39,750	39,750
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	41,704	49,082
Διάφοροι Τόκοι	6,305	3,176
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	68	1,695
Τόκοι Χρεογράφων	202,500	202,500
Τόκοι Τραπεζικών Δανείων	0	5,096
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων	288	862
	<u>290,615</u>	<u>302,161</u>
Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	<u>(92,702)</u>	<u>(112,836)</u>
	<u>197,913</u>	<u>189,325</u>

	Γη & Κτίρια £	Έπιπλα & Εξοπλισμός £	Η/Υ £	Οχήματα £	Σύνολο £
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	850,000	94,270	75,596	44,458	1,064,324
Διάθεση	0	(5,950)	0		(5,950)
Προσθήκες	0	10,127	8,940		19,067
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>850,000</u>	<u>98,447</u>	<u>84,536</u>	<u>44,458</u>	<u>1,077,441</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	39,000	44,891	60,090	25,311	169,292
Διάθεση	0	(5,950)	0		(5,950)
Απόσβεσεις έτους	19,500	9,520	8,074	6,383	43,477
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>58,500</u>	<u>48,461</u>	<u>68,164</u>	<u>31,694</u>	<u>206,819</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2004	<u>791,500</u>	<u>49,986</u>	<u>16,372</u>	<u>12,764</u>	<u>870,622</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2003	<u>811,000</u>	<u>49,379</u>	<u>15,506</u>	<u>19,147</u>	<u>895,032</u>

Τα κτίρια αφορούν τα Ιδιόκτητα Γραφεία του Οργανισμού τα οποία ανεγέρθηκαν σε ιδιόκτητο οικοπέδο αξίας £110.000. Τόσο η αξία του οικοπέδου όσο και η αξία του κτιρίου έχουν επανεκτιμηθεί την 31/12/2002 με αξίες £200,000 και £650,000 αντίστοιχα.

	2004	2003
	£	£
10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ		
Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	228,115	256,723
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	21,744	18,555
Χρεώσεις από Οικιστικά Σχέδια	6,900,419	4,070,739
	<u>7,150,278</u>	<u>4,346,017</u>

	2004	2003
	£	£
11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	5,258,414	3,819,311
Λευκωσία	100,539	1,418,214
Λεμεσός	175,598	286,890
Λάρνακα	183,336	0
Αμμόχωστος	32,650	
Πάφος	20,834	1,907
	<u>5,771,371</u>	<u>5,526,322</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Πάφος	(1,780)	(3,025)
Λευκωσία	(207,975)	(189,013)
Λεμεσός	(250,819)	(75,870)
	<u>(460,574)</u>	<u>(267,908)</u>
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	5,310,797	5,258,414
	<u>1,318,334</u>	<u>1,349,793</u>
	<u>6,629,131</u>	<u>6,608,207</u>

12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΑΓΙΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ	24,631	-
ΚΙΤΙ IV	7,630	7,630
ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ	417,275	-
ΟΙΚΙΕΣ ΤΙΜΗ V ΠΑΦΟΣ	6,656	1,141
ΚΕΡΑΜΙΚΟΥ	567,435	587,970
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΛΛΑΜΟ, ΚΑΙΜΑΚΛΙ	28,147	30,000
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΓΙΟΣ ΔΟΜΕΤΙΟΣ III	53,550	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ	53,022	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ	109,712	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΒΜΗ	-	71,804
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΘΟΛΙΚΗ ΛΕΜΕΣΟΣ	-	64,507
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ I	20,350	-
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ II	93,728	-
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΜΠΑ	33,301	30,573
	<u>1,415,437</u>	<u>793,625</u>

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ	11,512	11,512
ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ	50,174	50,143
ΑΧΕΡΙΤΟΥ	-	25,727
ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ	-	19,137
ΦΡΕΝΑΡΟΣ	57,741	207,047
ΔΡΟΜΟΛΑΞΙΑ	13,118	38,902
ΑΥΓΟΡΟΥ II	3,000	3,000
ΑΡΓΑΚΑ	50	-
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	290,000	270,000
	<u>425,595</u>	<u>625,468</u>
	<u>1,841,032</u>	<u>1,419,093</u>

		2004 £	2003 £
13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ			
Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:			
ΟΙΚΟΠΕΔΑ			
Κυπερούντα	Οικ. Αρ. 52	-	7,822
Ανθούπολη	Χωράφι	16,189	16,189
		<u>16,189</u>	<u>24,011</u>
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ			
Εμπορικό Κέντρο Λεμεσός	Κατ. Αρ. 3B	-	12,900
Εμπορικό Κέντρο "ΕΣΤΙΑ"	Κατ. Αρ. 18	-	16,085
		<u>0</u>	<u>28,985</u>
		<u>16,189</u>	<u>52,996</u>
14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ & ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ			
Χρεώστες Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"		203,180	207,994
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων		2,604,574	1,590,617
Δάνεια σε Υπαλλήλους		5,676	5,424
Προκαταβολές σε Εργολάβους		222,475	251,094
Διάφοροι Χρεώστες		37,247	80,548
Γραμμάτια Εισπρακτέα		5,961	5,961
		<u>3,079,113</u>	<u>2,141,638</u>
15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"		207,257	235,502
Κυβερνητικά Δάνεια		1,200,597	1,361,726
3η Έκδοση Χρεογράφων		3,000,000	3,000,000
Ταμείον για μεταβίβαση Συντάξεων		29,436	25,886
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.		8,465,558	4,312,905
		<u>12,902,848</u>	<u>8,936,019</u>
16. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ			
Κυβερνητικά Δάνεια		161,129	153,559
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον		159,000	119,250
		<u>320,129</u>	<u>272,809</u>

	2004 £	2003 £
17. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ		
Έξοδα Οφειλόμενα	60,321	76,119
Οφειλόμενοι Τόκοι	20,593	26,791
Κρατήσεις Εργολάβων	531,740	446,993
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	229,811	361,669
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	4,660	3,852
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	226,609	243,545
Διάφοροι Πιστωτές	472	-
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	192,227	-
Οφειλή στο φόρο	18,167	-
	<u>1,284,600</u>	<u>1,158,969</u>
18. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	500,000	500,000
Αποθεματικό Συντάξεων	943,969	763,639
Πάγιον Αποθεματικό	3,652,518	3,652,518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1,190,069	1,190,069
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	2,157,101	2,062,746
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	463,698	463,698
	<u>8,907,355</u>	<u>8,632,670</u>
(α) Αποθεματικό Συντάξεων		
Υπόλοιπο 1/1	763,639	684,678
Πρόβλεψη έτους	193,925	86,700
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού	521	423
	<u>958,085</u>	<u>771,801</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(14,116)	(8,162)
	<u>943,969</u>	<u>763,639</u>
(β) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1	2,062,746	1,706,609
Πλεόνασμα/Έλλειμμα Έτους	94,355	356,137
Υπόλοιπο 31/12	<u>2,157,101</u>	<u>2,062,746</u>
19. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ		
Φορολογία	16,331	-
Αμυντική εισφορά	1,836	-
	<u>18,167</u>	<u>-</u>

Εκδίδεται από:
Διοικητικές και Λογιστικές Υπηρεσίες
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Σχεδιασμός και Επιμέλεια:
Διαφημιστικό Γραφείο Άποψις Λτδ

Φωτογραφίες:
Φωτογραφικό Αρχείο
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Φίλμς και Εκτύπωση:
Τυπογραφεία Theopress Ltd