

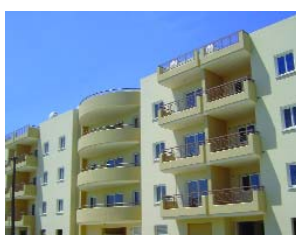
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2005



Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης



ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ 2005



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση	5
Επιστολή του Προέδρου	6
Εισαγωγή	9
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα του υπό Ανασκόπηση Έτους	10
Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων	18
Απόκτηση Γης	19
Προϋπολογισμός 2006	20
Προσωπικό	21
Κριτήρια Επιλογής Αιτητών	22
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	26
Λογαριασμοί Χρήσεως	27



ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

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

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

ΓΡΑΦΕΙΑ

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

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ



28 Νοεμβρίου 2006
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 2005, 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.

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.

Επιπλέον με βάση την εμπειρία που αποκτήθηκε αλλά και λαμβάνοντας υπόψη την αύξηση που παρατηρήθηκε στις τιμές της γης και των κατασκευών τα τελευταία χρόνια, προώθησε εισηγήσεις για διεύρυνση των εισοδηματικών κριτηρίων τόσο του Σχεδίου Στέγασης Μέτρια Αμειβομένων, όσο και του Στεγαστικού Σχεδίου Χαμηλά Αμειβομένων. Οι εισηγήσεις σ' ότι αφορά το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων περιλάμβαναν και σημαντικές αυξήσεις των παρεχόμενων χορηγιών και βελτιώσεις των όρων αποπληρωμής.

Είναι μεγάλη η ικανοποίηση ολόκληρου του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και εμένα προσωπικά που οι εισηγήσεις αυτές έγιναν αποδεκτές από την Κυβέρνηση και εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Οι σημαντικές αυξήσεις στις τιμές της γης και των κατασκευών τα τελευταία χρόνια, οδηγούν πολλούς συμπολίτες μας στην αναζήτηση στέγης από τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.



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 Διοικητικού Συμβουλίου για υλοποίηση των τεθέντων στόχων συναντούν και προβλήματα τα οποία είναι πεποίθησή μου πως περιορίζουν το βαθμό επιτυχίας του. Ενδεικτικά θα ήθελα να αναφέρω ότι η συνέχιση της δημοσιονομικής πολιτικής με βάση την οποία δεν εγκρίνεται η δημιουργία οποιωνδήποτε νέων θέσεων στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, εμποδίζει το Συμβούλιο για ορθολογική οργάνωση και επαρκή στελέχωση των Υπηρεσιών του, έτσι που να μπορεί να ανταποκριθεί στην επιτακτική ανάγκη αύξησης της παραγωγής του.

Επίσης πρόβλημα παραμένουν 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 στο Διοικητικό Συμβούλιο 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 έργο που του έταξε η πολιτεία.

Κλείνοντας, εκφράζω τις ευχαριστίες μου, για την ευαισθησία με την οποία περιβάλλετε τον τομέα της Κοινωνικής Στέγης και ειδικότερα τον Οργανισμό. Ευχαριστίες επίσης ανήκουν στο προσωπικό του Υπουργείου σας για το ενδιαφέρον και συμπαράσταση που επιδεικνύει.

Με εκτίμηση

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ.



ΕΙΣΑΓΩΓΗ



Ο Οργανισμός Ιδρύθηκε με τον Περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης 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. Η θητεία του Συμβουλίου είναι τριετής.

Σκοπός του Οργανισμού είναι να βοηθήσει οικογένειες μετρίων και χαμηλών εισοδημάτων να αποκτήσουν τη δική τους στέγη.

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, των οποίων το μικτό εισόδημα δεν ξεπερνά τις £20.000 για ζευγάρι. Το ετήσιο αυτό εισόδημα αυξάνεται κατά £1.500 για κάθε παιδί, ενώ για οικογένειες με περισσότερα από 4 παιδιά για κάθε πρόσθετο παιδί το εισόδημα αυξάνεται κατά £2.000.

Για μονήρη άτομα το ετήσιο μικτό εισόδημα δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις £12.000.

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.

Επίσης με τη δραστηριότητά του επιδιώκει τη σταθεροποίηση ή και μείωση των τιμών της γης και των ακινήτων.

Ο Οργανισμός μπορεί να διαχειρίζεται και Κυβερνητικά Σχέδια τα οποία μπορεί να του ανατεθούν.

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 υλοποίηση σχεδίων που στοχεύουν στην προώθηση ευρύτερων επιδιώξεων περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της στέγασης.

ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ



Κατά τη διάρκεια του 2005 συμπληρώθηκαν επτά έργα συνολικού κόστους £4.800.000 που πρόσφεραν 124 μονάδες.

Αναλυτικά τα έργα αυτά είναι:

1. Πολυκατοικία στην οδό Αθηνών, Άγιος Δομέτιος

Η πολυκατοικία, της οδού Αθηνών, βρίσκεται νότια της οδού Αγίου Παύλου στον Άγιο Δομέτιο. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα 2 & 3 υπνοδωματίων. Μερικά από τα διαμερίσματα διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το κόστος της ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των £580.000



2. Πολυκατοικία Οδού Κωνσταντινουπόλεως, “ΑΛΑΜΟ” Καϊμακλί

Η πολυκατοικία αυτή η οποία βρίσκεται νότια της οδού Αγίου Ιλαρίωνος και βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του Καϊμακλίου συμπληρώθηκε έναντι κόστους £775.000. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 18 διαμερίσματα των 2 & 3 υπνοδωματίων. Το έργο εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών. Τα περισσότερα διαμερίσματα διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.



3. Πολυκατοικία Οδού Παπαφλέσσα, Καϊμακλί

Η πολυκατοικία κτίστηκε στην οδό Παπαφλέσσα και Μ. Φ. Ιωάννου, πλησίον του αθλητικού συλλόγου “Αχιλλέας”. Αποτελείται από 4 ορόφους και διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα των 2 & 3 υπνοδωματίων και αυτό το έργο εντάσσεται στα πλαίσια της πολιτικής του Οργανισμού για αναζωογόνηση ακριτικών περιοχών. Αριθμός διαμερισμάτων διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το συνολικό κόστος ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των £550.000.



4. Συγκρότημα Διαμερισμάτων οδού Συνεργασίας, Καϊμακλί

Η πολυκατοικία αυτή αποτελείται από ισόγειο και 3 ορόφους και διαλαμβάνει 28 διαμερίσματα των 2 & 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. Το κόστος ανέγερσης ανήλθε στις £1.350.000.

5. Συγκρότημα κατοικιών στη Λακατάμια

Στο Δήμο Λακατάμιας σε έργο που κατασκευάστηκε με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης διατέθηκαν 14 συνολικά κατοικίες και διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων, το κόστος των οποίων ανήλθε στο ποσό των £745.000.

6. Πολυκατοικία Καθολική, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στη συμβολή των οδών Αγίου Ανδρονίκου και Νίκου Λαζάρου (πίσω από Τεχνική Σχολή Λεμεσού), ενορία Καθολικής. Αποτελείται από ισόγειο και 3 ορόφους και διαλαμβάνει 16 διαμερίσματα των 1, 2 & 3 υπνοδωματίων πλειοστά από τα οποία διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το συνολικό κόστος ανέγερσης ανήλθε στο ποσό των £650.000.

7. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Άγιο Σπυρίδωνα, Λεμεσός

Το Συγκρότημα του Αγίου Σπυρίδωνα βρίσκεται στην οδό Μαρσίας, δυτικά της οδού Μίλτωνος στην ενορία Αγίου Σπυρίδωνα και αποτελείται από 27 οικιστικές μονάδες (διώροφες και ισόγειες κατοικίες, και διαμερίσματα) ενός μέχρι τεσσάρων υπνοδωματίων συνολικού κόστους £1.500.000. Μεγάλος αριθμός οικιστικών μονάδων διατέθηκε μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.



ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ



Πέραν των 124 μονάδων που έχουν συμπληρωθεί, κατά την διάρκεια του 2005 συνεχίστηκε ή και άρχισε η κατασκευή άλλων 249 μονάδων. Το συνολικό κόστος ανέγερσης των μονάδων αυτών αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £14.135.000.

1. Πολυκατοικία Παναγίας Ευαγγελίστριας, Παλλουριώτισσα, Λευκωσία

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στην οδό Σωκράτους, νότια της Εκκλησίας της Παναγίας Ευαγγελίστριας στην Παλλουριώτισσα και το κόστος ανέγερσης της αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £565.000. Αποτελείται από 3 ορόφους και διαλαμβάνει 9 διαμερίσματα των 2 & 3 υπνοδωματίων.



2. Συγκρότημα κατοικιών στην οδό Κεραμικού, Καϊμακλί, Λευκωσία

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 υπνοδωμάτια. 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.



Οι 76 μονάδες του Συγκροτήματος αυτού διατέθηκαν για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων. Το έργο κατασκευάζεται με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης έναντι συνολικού αναμενόμενου κόστους £3.765.000.

3. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης I, Λεμεσός

Η πολυκατοικία αυτή βρίσκεται στο αδιέξοδο βόρεια της Λεωφόρου Φραγκλίνου Ρούσβελτ (κοντά στο 4ο νηπιαγωγείο/δημοτικό σχολείο). Αποτελείται από 3 ορόφους, με 9 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων. Το κόστος κατασκευής αναμένεται να ανέλθει στις £515.000.



4. Πολυκατοικία Άγιος Ιωάννης II, Λεμεσός

Στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ολυμπίου Διός ανεγείρεται τριώροφη πολυκατοικία με 21 διαμερίσματα των 2 και 3 υπνοδωματίων, το κόστος της οποίας αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £1.105.000.



5. Συγκρότημα κατοικιών “ΛΗΔΑ” στην Τίμη, Πάφος

Στην Τίμη, βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού, κοντά στην έξοδο προς τον αυτοκινητόδρομο Λεμεσού-Πάφου ανεγείρονται 47 κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Το Συγκρότημα αποτελεί την Α΄ Φάση μεγαλύτερου οικιστικού Συγκροτήματος το οποίο στοχεύει να εξυπηρετήσει τους κατοίκους της ευρύτερης επαρχίας Πάφου. Το κατασκευαστικό κόστος της φάσης αυτής αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £3.220.000.



6. Συγκρότημα κατοικιών στην Αγλαντζιά, Λευκωσία

Το Συγκρότημα που αποτελείται από 12 κατοικίες δύο και τριών υπνοδωματίων βρίσκεται στην περιοχή τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου. Η ανέγερσή του, το κόστος της οποίας αναμένεται να ανέλθει στις £1.020.000, ικανοποιεί ανάγκες οικογενειών με μέτρια εισοδήματα.



7. Πολυκατοικία στην Αγλαντζιά, Λευκωσία

Στην περιοχή τριγωνάκι, δίπλα από το Σκαλί Αγλαντζιάς και πολύ κοντά στο Πανεπιστήμιο Κύπρου ανεγείρεται 3-όροφη πολυκατοικία η οποία διαλαμβάνει 12 διαμερίσματα 2 και 3 υπνοδωματίων που διατέθηκαν μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων έναντι συνολικού αναμενόμενου κόστους £645.000.



8. Συγκρότημα Κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα

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

Το κατασκευαστικό κόστος της φάσης αυτής αναμένεται να ανέλθει στο ποσό των £3.300.000 περίπου.



ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΖΗΤΗΘΗΚΑΝ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΧΙΟΔΡΟΜΕΙΤΑΙ Η ΑΜΕΣΗ ΕΝΑΡΞΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ



Στην Επαρχία Λεμεσού αρχίζει η ανέγερση τριών πολυκατοικιών συνολικού αριθμού 42 διαμερισμάτων τα οποία θα ικανοποιήσουν κύρια στεγαστικές ανάγκες οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα.

Οι πολυκατοικίες θα ανεγερθούν σε οικόπεδα τα οποία αγόρασε παλαιότερα ο Οργανισμός στις Ενορίες Απόστολου Ανδρέα, Ομόνοιας και Αγίου Αθανασίου.

Αναλυτικά τα Έργα αυτά είναι:

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

Η πολυκατοικία θα ανεγερθεί στην περιοχή Απόστολος Ανδρέας στη Λεμεσό (προς το λιμάνι). Η πολυκατοικία είναι τριώροφη, περιλαμβάνει πυλωτή, αποθηκευτικούς χώρους και χώρο πρασίνου στο ισόγειο και τρεις ορόφους με διαμερίσματα τριών και δύο υπνοδωματίων. Ο σχεδιασμός του κτιρίου αξιοποιεί τη δυνατότητα προσπέλασης που υφίσταται από τους δύο δρόμους στο βόρειο και νότιο τμήμα του.



2. Πολυκατοικία Ενορία Ομόνοιας, Λεμεσός (18 διαμερίσματα)

Πρόκειται για 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 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 χρήση από όλους τους αγοραστές στο πίσω μέρος της πολυκατοικίας.



3. Πολυκατοικία Άγιος Αθανάσιος, Λεμεσός (9 διαμερίσματα)

Η πολυκατοικία περιλαμβάνει διαμερίσματα σε ισόγειο και όροφο. 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. 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.

Οι τρεις πιο πάνω αναπτύξεις προγραμματίζεται να ικανοποιήσουν κύρια ανάγκες του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ, ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΑΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑ ΓΙΑ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΕΤΟΙΜΑΖΟΝΤΑΙ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ



Κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου έγινε μελέτη αλλά κύρια δόθηκε έμφαση στην προώθηση των διαδικασιών για την εξασφάλιση αδειών μιας σειράς σημαντικών έργων στις Επαρχίες Λεμεσού και Λευκωσίας στις οποίες η ζήτηση είναι ιδιαίτερα πιεστική.

Τα έργα αυτά καθώς και σύντομη περιγραφή τους είναι:

1. Πολυκατοικία στο Ζακάκι, Λεμεσός (18 διαμερίσματα)

Τριώροφο κτίριο με γραμμική διάταξη το οποίο περιλαμβάνει διαμερίσματα τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων με υπαίθριο χώρο στάθμευσης και ιδιωτικό παιδότοπο.

Ο σχεδιασμός του κτιρίου αξιοποιεί τα γραμμικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου και την ύπαρξη του γειτονικού χώρου πρασίνου εξασφαλίζοντας θέα προς το δρόμο, προς τον χώρο πρασίνου και τον παιδότοπο.

2. 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.

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 ιδιαιτερότητες (άτομα με ειδικές ανάγκες, πολύτεκνες οικογένειες, κλπ.).

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

Η οικιστική ανάπτυξη περιλαμβάνει αναδιαμόρφωση υφιστάμενου οδικού άξονα πλησίον των Αναγυιών και προσθήκη μικρού τμήματος νέου δρόμου για τη διαμόρφωση επτά οικοπέδων με ποικιλία τυπολογιών οικιστικών μονάδων (διαμερισμάτων σε τετρακατοικίες ενταγμένα σε μεμονωμένα οικόπεδα και διώροφων 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, 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.

4. Συγκρότημα κατοικιών Δάφνη II, Λευκωσία (87 κατοικίες)

Το νέο Συγκρότημα Δάφνη II αποτελεί συνέχεια του υφιστάμενου Οικιστικού Συγκροτήματος Δάφνη I που βρίσκεται στην περιοχή Γ.Σ.Π. στο Στρόβολο.

Το νέο Συγκρότημα περιλαμβάνει 87 διώροφες κατοικίες με ποικιλία τυπολογιών και μεγεθών ώστε να ανταποκρίνονται στις ανάγκες διαφόρων κατηγοριών ατόμων, τέσσερις δημόσιους χώρους πρασίνου και χώρο για κοινωφελή εξοπλισμό.

Οι κατοικίες σχεδιασμένες με βάση τις σύγχρονες ανάγκες, τη λειτουργικότητα και την ποιότητα “αισθητικής” αποτελούνται από απλούς και αρμονικούς κτιριακούς όγκους με τέτοια γεωμετρία και διάταξη ώστε να εξασφαλίζουν ελεύθερους χώρους, ιδιωτικότητα και άνεση στους μελλοντικούς αγοραστές τους.

Το έργο αυτό προσαρμοσμένο στα Πολεοδομικά χαρακτηριστικά του χώρου όπου θα ανεγερθεί θα αποτελέσει ένα σύγχρονο οικιστικό συγκρότημα το οποίο θα καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες ενός μεγάλου αριθμού δικαιούχων.

5. Συγκρότημα κατοικιών στα Πολεμίδια, Λεμεσός (54 οικιστικές μονάδες)

Η πρώτη Φάση περιλαμβάνει Οικιστική Ανάπτυξη περίπου 54 οικιστικών μονάδων με διώροφες διπλοκατοικίες δύο ή τριών υπνοδωματίων, τετρακατοικίες σε ισόγειο και όροφο (με διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων) και διώροφες κατοικίες τριών υπνοδωματίων με συνεχές σύστημα δόμησης.

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



6. Πολυκατοικίες στη Μισισαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός

Το έργο αυτό θα ανεγερθεί στον χώρο των παλιών Δημοτικών κατοικιών στην οδό Μισισαούλη και Καβάζογλου και περιλαμβάνει σταδιακή αντικατάσταση των υφιστάμενων ακατάλληλων κατοικιών με νέες, σύγχρονες οικιστικές μονάδες που αναμένεται να καλύψουν στεγαστικές ανάγκες τόσο των σημερινών ενοίκων όσο και μεγάλου αριθμού νοικοκυριών της Λεμεσού.

Το Συγκρότημα περιλαμβάνει τρεις τετράωρες πολυκατοικίες με ισόγειους στεγασμένους χώρους στάθμευσης (πυλωτές) και τυπικούς ορόφους με διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Οι νέοι κτιριακοί όγκοι χωροθετούνται κατά μήκος και περιμετρικά των προτεινομένων ελεύθερων χώρων πρασίνου και των ορίων του τεμαχίου εξασφαλίζοντας θέα, άνεση, λειτουργικότητα και ποιοτική διαβίωση στους μελλοντικούς αγοραστές της.

7. Διαχωρισμός οικοπέδων στην Πάχνα, Λεμεσός

Στο χωριό Πάχνα στη Λεμεσό θα γίνει διαχωρισμός 22 οικοπέδων τα οποία θα διατεθούν για να ικανοποιήσουν στεγαστικές ανάγκες δικαιούχων της περιοχής.

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ

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 σχεδίου ανατέθηκε από την Κυβέρνηση στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης και κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου δόθηκε προτεραιότητα στην περαιτέρω διεύρυνση και βελτίωσή του.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί πως από το Στεγαστικό Πρόγραμμα του 2005, (συμπληρωμένα έργα/ υπό εκτέλεση/ υπό μελέτη) συνολικού αριθμού 676 μονάδων, οι 445 μονάδες 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 £6,00 εκ.

Από το Σχέδιο θα βοηθούνται νοικοκυριά των οποίων το εισόδημα δεν ξεπερνά τις £14.000 το χρόνο και για πολύτεκνους και οικογένειες με ειδικές ανάγκες τις £18.500 το χρόνο.

Το Σχέδιο παρέχει επιδότηση της τιμής που κυμαίνεται μεταξύ £5.000-£13.000 ανάλογα με το εισόδημα και τις στεγαστικές ανάγκες των δικαιούχων ενώ το υπόλοιπο αφού καταβληθεί μικρή προκαταβολή εξοφλείται με μακροχρόνιο δάνειο μέχρι 30 χρόνια, νοουμένου ότι ο αγοραστής δεν θα ξεπερνά το 75^ο έτος της ηλικίας του, με χαμηλό επιχορηγημένο επιτόκιο, για όσο καιρό ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου, ώστε να είναι χαμηλή η μηνιαία επιβάρυνση.

Για αξιολόγηση του Σχεδίου καθώς και για διεύρυνσή 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.

Σημειώνεται πως στο στάδιο της ετοιμασίας της έκθεσης αυτής οι εισηγήσεις του Οργανισμού για βελτίωση και διεύρυνση του Σχεδίου έχουν υιοθετηθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο, με την απόφασή του αρ. 63927 της 22ας Ιουνίου 2006, και οι καινούργιες πρόνοιες αναφέρονται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας Έκθεσης.

ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΓΗΣ



Στον τομέα της γης κατά τη διάρκεια του υπό ανασκόπηση χρόνου αποκτήθηκαν τα πιο κάτω τεμάχια:

1. Καϊμακλί, Λευκωσία

Το κτήμα βρίσκεται νότια της οδού Καντάρας και του Πυροσβεστικού Σταθμού στην οδό Αιπείας, στο Καϊμακλί. Είναι εκτάσεως 3736τ.μ. και έχει ψηλό συντελεστή δόμησης 1,40:4. Το κτήμα το οποίο αποκτήθηκε έναντι ποσού £255.000, αναμένεται να αναπτυχθεί σε Συγκρότημα διαμερισμάτων με δημόσιο χώρο πρασίνου.

2. Ψημολόφου, Λευκωσία

Το κτήμα βρίσκεται βορειοανατολικά της πυκνοκατοικημένης περιοχής του χωριού Ψημολόφου στο δρόμο προς το χωριό Ανάγυια. Είναι εκτάσεως 2150τ.μ. με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,90:1 και προγραμματίζεται να αναπτυχθεί σε Συγκρότημα κατοικιών και διαμερισμάτων. Το κόστος απόκτησής του ανήλθε στις £100.000.

3. Ζακάκι, Λεμεσός

Πρόκειται για τρία συνεχόμενα οικοπέδα συνολικού εμβαδού 2037τ.μ. τα οποία βρίσκονται δυτικά της Λεωφόρου Ομονοίας και βορειοδυτικά των φώτων τροχαίας του λιμανιού. Έχει συντελεστή δόμησης 1,00:1 και πρόκειται να αναπτυχθεί σε τριώροφη πολυκατοικία με 18 διαμερίσματα τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων. Αποκτήθηκε έναντι ποσού £220.000.

4. Πελένδρι, Λεμεσός

Στο χωριό Πελένδρι της Επαρχίας Λεμεσού, αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση γη, εκτάσεως 16.000τ.μ. η οποία θα αξιοποιηθεί για το διαχωρισμό οικοπέδων και την ανέγερση κατοικιών για κάλυψη των αναγκών δικαιούχων κατοίκων της περιοχής οι οποίοι αντιμετωπίζουν πρόβλημα στέγασης λόγω της έλλειψης οικοπεδοποιήσιμης γης.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2006

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2006 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 27ης Ιουλίου 2005 (Απ. Αρ. 82/05) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2006 [Νόμος 7(II)2006] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4069, ημερομηνίας 17/2/2006.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2006 προβλέπει έσοδα £14.034.000. Το ποσό αυτό θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων, £4.547.000. Ποσό £6.000.000 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2006 προϋπολογίζονται στο ποσό των £16.220.049. Από το ποσό αυτό £4.782.000 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και £8.000.000 για αγορές γης. Ποσό ύψους £3.384.000 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των £6.000.000.



ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Μόνιμο Προσωπικό

Αντρέας Κ. Θεοχάρους

Χρίστος Χριστοδούλου
Μαρία Κυριακίδου

Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης
Ηρόδοτος Χειμώνας
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου
Πωλίνα Χριστοδούλου
Αθηνά Θεοφάνους
Απόστολος Παπακώστας

Δέσπω Ιορδάνου
Ευδοκία Σωτηροπούλου

Παναγιώτα Παπαγεωργίου
Ξενοφών Τσινώντας
Τασούλα Παναγή
Άννα Ασπρομάλλη
Ρεβέκα Ζαρή
Γεωργία Κυρκιλλή
Παναγιώτα Γεωργίου
Αιμιλία Τσαγγάρη
Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου
Ανδρούλα Δημητρίου
Μιράντα Ιωάννου
Λίτσα Παντελή
Μελίνα Δημητρίου
Μαρία Θ. Χριστοδούλου
Ιωάννης Καλοθέου

- Γενικός Διευθυντής

- (Αφυπηρέτησε στις 31.3.2005)
- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών
- Προϊστάμενη Διοικητικών & Λογιστικών Υπηρεσιών
- Πολιτικός Μηχανικός
- Επιμετρητής Ποσοτήτων
- Αρχιτέκτονας
- Κτηματικός Λειτουργός
- Γραμματειακός Λειτουργός
- Λογιστικός Λειτουργός (Αφυπηρέτησε στις 5.4.2005)
- Λογιστικός Λειτουργός
- Ανώτερη Τεχνικός (Αφυπηρέτησε στις 31.8.2005)
- Ανώτερη Τεχνικός
- Ανώτερος Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Τεχνικός
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας Λογιστηρίου
- Βοηθός Γραφείου

ΑΤΟΜΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΥΝ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥΣ ΜΕ ΜΙΣΘΩΣΗ

Χάρης Πηλείδης
Μαρία Κυριάκου
Βασίλης Βασιλείου
Νίκος Καζαμίας
Μικέλλα Χ^η Ιωάννου
Ελένη Αναγιωτού
Χρυστάλλα Χατζηπαναγή
Μαρία Χατζηνικολάου
Κάτια Χρίστου

- Διοικητικός Λειτουργός
- Αρχιτέκτονας
- Πολιτικός Μηχανικός
- Πολιτικός Μηχανικός
- Πολιτικός Μηχανικός
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
- Τεχνικός / Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων

ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ελένη Παρμαξή
Έλενα Ευαγγέλου
Χρυσούλα Χρυσοστόμου
Παμπίτσα Φένεκ

- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας
- Γραφέας

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΕΤΡΙΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ

Το Υπουργικό Συμβούλιο ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται από το άρθρο 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης νόμου του 1980 καθορίζει τους δικαιούχους του Στεγαστικού Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων.

Συγκεκριμένα, για μονήρη άτομα το εισόδημα καθορίζεται στις £12.000 το χρόνο.

Για οικογένεια χωρίς παιδιά (ζευγάρι) στις £20.000. Για κάθε παιδί το μικτό εισόδημα της οικογένειας αυξάνεται κατά £1.500 ετήσια και για οικογένειες με περισσότερα από 4 παιδιά, για κάθε πρόσθετο παιδί £2.000.

Για την αγορά, απαιτείται προκαταβολή 25% της τιμής και το υπόλοιπο εξοφλείται με δάνειο που χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης ή άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα.

Για αξιολόγηση των αιτήσεων των δικαιούχων λαμβάνονται υπόψη και άλλα κριτήρια όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες της οικογένειας, κ.ά.



ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

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.

Με βάση την απόφαση αρ. 63.927, ημερομηνίας 22/6/2006 του Υπουργικού Συμβουλίου, τα εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου καθώς και οι παρεχόμενες διευκολύνσεις διευρύνθηκαν σημαντικά.

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 Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων έχουν οικογένειες ή/και άτομα των οποίων το μικτό ετήσιο εισόδημα δεν ξεπερνά τα πιο κάτω όρια:

Ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα

• Μονήρεις	£7.000
• Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	£10.500
• Οικογένειες χωρίς ή μέχρι 3 παιδιά	£14.000
• Οικογένειες με 4-5 παιδιά	£15.000
• Οικογένειες με 6 παιδιά και άνω	£18.000
• Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	£18.500

Οι οικογένειες ή άτομα που επιθυμούν να συστεγαστούν με ηλικιωμένους γονείς δικαιούνται 20% επί των εισοδηματικών κριτηρίων νοουμένου ότι ο ηλικιωμένος έχει εισόδημα μέχρι £5.000, περιουσία αξίας μέχρι £10.000 και ενοικιάζει.

Άλλα Κριτήρια

Για την αξιολόγηση των αιτήσεων λαμβάνονται υπόψη και άλλα κριτήρια όπως η κινητή και ακίνητη περιουσία, οι στεγαστικές συνθήκες, κ.ά.

Γενικά βοηθούνται οικογένειες και άτομα τα οποία με βάση το εισόδημά τους και άλλα περιουσιακά στοιχεία δεν είναι σε θέση να λύσουν από μόνοι τους το στεγαστικό τους πρόβλημα.

Επιχορηγήσεις

Η χορηγία αποφασίζεται ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που έχει ανάγκη η οικογένεια ή το άτομο.

Ετήσιο εισόδημα

Κάτω των £5.000	£5.001-£8.000	£8.001-£12.000	£12.001-£14.000
-----------------	---------------	----------------	-----------------

Βοηθήματα

1 υπνοδωμάτιο £7.800	£6.500	£5.500	£5.000
2 υπνοδωμάτια £10.800	£9.000	£7.800	£6.500
3 υπνοδωμάτια £13.000	£11.000	£9.750	£8.000

Παραχωρήσεις για πολύτεκνες οικογένειες και οικογένειες με ειδικές ανάγκες.

Οι πολύτεκνες οικογένειες λαμβάνουν πρόσθετη επιχορήγηση ανάλογα με τον αριθμό των υπνοδωματίων που χρειάζονται ως εξής:

- οικογένειες με 4 παιδιά + £1.600 (με 4 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 5-6 παιδιά + £2.850 (με 5 υπνοδωμάτια)
- οικογένειες με 6 παιδιά ή περισσότερα + £4.000 (με 6 υπνοδωμάτια)

Οικογένειες με ειδικές ανάγκες δικαιούνται πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι £3.000 σε περίπτωση που οι χώροι της κατοικίας που θα αγοράσουν χρειάζονται ειδική διαμόρφωση για να ικανοποιηθούν οι ιδιαίτερες στεγαστικές τους ανάγκες.

Προκαταβολές

Η προκαταβολή που απαιτείται με την υπογραφή του Πωλητηρίου Εγγράφου κυμαίνεται μεταξύ 6%-10% της τιμής πώλησης ανάλογα με τα εισοδήματα της κάθε οικογένειας.



Στις πιο κάτω περιπτώσεις η προκαταβολή μειώνεται στο 50%.

- Αν ο ένας από τους δύο συζύγους που εργάζεται είναι κάτω των 30 ετών
- Οικογένεια πέραν των 3 παιδιών
- Μονογονική οικογένεια
- Οικογένεια με πρόβλημα υγείας

Δάνεια

Το δάνειο χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης ή άλλα Πιστωτικά Ιδρύματα και στις περιπτώσεις όπου ο αγοραστής δεν μπορεί να εξασφαλίσει δάνειο, εξοφλείται στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης με τους ίδιους όρους όπως φαίνονται πιο κάτω:

- Περίοδος αποπληρωμής μέχρι 30 χρόνια.
- Εξόφληση μέχρι το 75ο έτος.
- Επιδοτημένο επιτόκιο 3% περίπου (κυμαινόμενο) για όσο χρόνο ο δικαιούχος εμπίπτει στα εκάστοτε ισχύοντα εισοδηματικά κριτήρια του Σχεδίου.

Άλλες Πρόνοιες

Δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο έχουν μόνο οικογένειες οι οποίες δεν βοηθήθηκαν από οποιοδήποτε άλλο Κυβερνητικό Στεγαστικό Σχέδιο ανέγερσης ή παραχώρησης κατοικίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Ο Οργανισμός ενδιαφέρεται ιδιαίτερα για την οικιστική ανάπτυξη της υπαίθρου, σε μια προσπάθεια διατήρησης πληθυσμού στα χωριά μας.

Γι' αυτές τις περιοχές όπου ο Οργανισμός δεν είναι σε θέση να προσφέρει έτοιμη οικιστική μονάδα και οι δικαιούχοι αιτητές δεν μπορούν να βοηθηθούν ικανοποιητικά από άλλο Κυβερνητικό Σχέδιο Στέγασης, προβλέπεται η παροχή χορηγιών καθώς και η παραχώρηση επιδοτημένου δανείου.

Τα δάνεια που παραχωρούνται είναι ύψους £28.000 (για ανέγερση κατοικίας 2 υπν.) και £32.000 (για ανέγερση κατοικίας 3 υπν.).

Η ανέγερση της μονάδας πρέπει να έχει ανώτατο εμβαδόν καλυμμένου χώρου 140τ.μ. περιλαμβανομένων καλυμμένων βεραντών και αναλαμβάνεται από την ίδια την οικογένεια η οποία, εκτός από το δάνειο, τυγχάνει και όλων των βοηθημάτων του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων (βλέπε Παράρτημα III).

ΕΚΘΕΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ



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



ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΧΡΗΣΕΩΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ **2005**



ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2005

	Σημείωση	2005 €	2004 €
Κύκλος Εργασιών		8,065,595	7,461,334
Κόστος Πωλήσεων		<u>(7,797,501)</u>	<u>(7,099,939)</u>
Μικτό Κέρδος	3	268,094	361,395
Πρόνοια για ζημιές / Ζημιά αναγνωριθείσα σε προηγούμενα έτη	3	<u>148,187</u>	<u>(192,227)</u>
Μικτό κέρδος μετά την πρόνοια		416,281	169,168
Άλλα Εισοδήματα	4	<u>38,990</u>	<u>34,814</u>
		455,271	203,982
Λειτουργικά Έξοδα	5	<u>(457,695)</u>	<u>(269,270)</u>
Λειτουργική Ζημιά	6	<u>(2,424)</u>	<u>(65,288)</u>
Τόκοι Εισπρακτέοι	7	462,353	375,723
Έξοδα Χρηματοδοτήσεως	8	<u>(237,030)</u>	<u>(197,913)</u>
		<u>225,323</u>	<u>177,810</u>
Πλεόνασμα Έτους πριν τη φορολογία		222,899	112,522
Φορολογία	19	<u>540</u>	<u>18,167</u>
Πλεόνασμα Έτους μετά τη φορολογία		<u>222,359</u>	<u>94,355</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30-38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2005

	Σημείωση	2005 €	2004 €
Ενεργητικό			
Πάγιο Ενεργητικό	9	<u>849,504</u>	<u>870,622</u>
Μακροχρόνιοι Εισπρακτέοι Λογαριασμοί	10	<u>12,417,421</u>	<u>7,150,278</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Γη προς Ανάπτυξη	11	7,270,600	6,629,131
Έργα Αναπτύξεως	12	1,759,779	1,841,032
Ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	13	68,990	16,189
Χρεώστες & Προπληρωμές	14	2,221,757	3,079,113
Μετρητά σε Ταμεία και Τράπεζες		<u>4,307,681</u>	<u>3,828,567</u>
		<u>15,628,807</u>	<u>15,394,032</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>28,895,732</u>	<u>23,414,932</u>
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	<u>17,994,166</u>	<u>12,902,848</u>
Τρέχουσες Υποχρεώσεις			
Οφειλές σε δάνεια	16	367,828	320,129
Πιστωτές & Οφειλόμενα Έξοδα	17	<u>1,184,314</u>	<u>1,284,600</u>
		<u>1,552,142</u>	<u>1,604,729</u>
Σύνολο Υποχρεώσεων		<u>19,546,308</u>	<u>14,507,577</u>
Κεφάλαιο και Αποθεματικά	18	<u>9,349,424</u>	<u>8,907,355</u>
		<u>28,895,732</u>	<u>23,414,932</u>

Άδωνις Γιάγκου
Πρόεδρος Δ.Σ. Κ.Ο.Α.Γ.

Μαρία Κυριακίδου
Αν. Γενική Διευθύντρια

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30-38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2005

	2005	2004
	£	£
Ροή μετρητών από εργασίες		
Πλεόνασμα Έτους	222,899	94,355
Αναπροσαρμογή για:		
Αποσβέσεις	46,987	43,477
Κέρδος από πώληση πάγιου ενεργητικού	0	(145)
Τόκους Πληρωτέους	237,030	197,913
Τόκους Εισπρακτέους	(462,353)	(375,723)
Πρόβλεψη Συνταξιοδοτικών Ωφελημάτων	386,508	193,925
<i>Πλεόνασμα από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</i>	431,071	153,802
Αύξηση στη Γη προς Ανάπτυξη	(641,469)	(20,924)
(Αύξηση) / Μείωση στις ετοιμοπαράδοτες οικιστικές μονάδες	(52,801)	36,807
Μείωση / (Αύξηση) στα Έργα Ανάπτυξης	81,253	(421,939)
Μείωση / (Αύξηση) στους Χρεώστες και Προπληρωμές	857,356	(937,475)
(Μείωση) / Αύξηση στους Πιστωτές και Οφειλόμενα έξοδα	(77,514)	131,829
	597,896	(1,057,900)
Αύξηση στους Μακροχρόνιους Εισπρακτέους Λογαριασμούς	(5,267,143)	(2,804,261)
(Μείωση) / Αύξηση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Σύνταξης	(6,123)	3,550
Μείωση στο Ταμείο για Μεταβίβαση Συντάξεων από		
Αποθεματικό Συντάξεων	9,395	0
Πληρωμή Σύνταξης	(196,472)	(14,116)
Καθαρή ροή μετρητών για λειτουργικές δραστηριότητες	(4,862,447)	(3,872,727)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	(25,869)	(19,067)
Πώληση στοιχείων Πάγιου Ενεργητικού	0	145
Τόκοι Εισπραχθέντες	464,836	376,244
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	438,967	357,322

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30-38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών.

	2005 €	2004 €
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη από Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	6,000,000	5,038,000
Χορηγίες σε Δικαιούχους Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(432,700)	(871,521)
Επιστροφές στην Κυβέρνηση για Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(243,112)	0
Διαφορά επιτοκίου & αποζημίωση του ΟΧΣ για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμοιβομένων	(29,552)	(13,826)
Πληρωμές Δανείων	(189,246)	(181,804)
Τόκοι πληρωθέντες	(202,796)	(164,361)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>4,902,594</u>	<u>3,806,488</u>
Καθαρή αύξηση σε μετρητά και ταυτόσημες αξίες	479,114	291,083
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στην αρχή της περιόδου	<u>3,828,567</u>	<u>3,537,484</u>
Μετρητά και ταυτόσημες αξίες στο τέλος της περιόδου	<u>4,307,681</u>	<u>3,828,567</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 30-38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Λογαριασμών

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005

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 ΚΕΡΔΟΣ		2005				2004			
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	
Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	€	€	€	€	€	€	€	
	ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ								
	ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ			0		47,500		10,693	
	ΕΡΓΑ ΥΠΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ-ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ								
1.	Δάφνη	136,643	153,903	(17,260)	2,479,301	2,288,492		190,809	
2.	Κεραμικού	1,729,689	1,587,547	142,142	1,688,669	1,549,857		138,812	
3.	Λακατάμια	715,071	709,205	5,866					
4.	Αγ. Σπυρίδωνας	927,249	882,493	44,756	508,833	498,311		10,522	
5.	"Λήδα", Τίμη	1,285,252	1,203,587	81,665					
6.	Καϊμακλί				3,000	0		3,000	
	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	4,793,904	4,536,735	257,169	4,679,803	4,336,660		343,143	
1.	Αγλαντζιά	198		198	23,935	21,347		2,588	
2.	Πολυκ. ΒΜΗ	55,037	53,985	1,052	442,828	431,615		11,213	
3.	Πολυκ. Παπαφλέσα	62,380	60,586	1,794	318,655	317,541		1,114	
4.	Πολυκ. "Αλάμο"	223,357	214,917	8,440	323,946	316,096		7,850	
5.	Πολυκ. Συνεργασίας	848,716	834,373	14,343	253,697	250,945		2,752	
6.	Πολυκ. Αγ. Δομέτιος ΙΙΙ	269,079	308,042	(38,963)	140,019	160,309		(20,290)	
7.	Πολυκ. Ευαγγελίστρια	367,752	439,224	(71,472)	51,081	61,720		(10,639)	
8.	Καθολική	225,076	222,979	2,097	263,505	261,533		1,972	
9.	Πολυκ. Αγ. Ιωάννης Ι	272,848	310,600	(37,752)	67,892	77,286		(9,394)	
10.	Πολυκ. Αγ. Ιωάννης ΙΙ	595,632	590,816	4,816	165,167	163,844		1,323	
11.	Εμπορ. Κέντρο Ύψωνα			0	10,573	3,688		6,885	
12.	Εμπορ. Κέντρο Έρμας	63,349	16,228	47,121	50,477	47,892		2,585	
		2,983,424	3,051,750	(68,326)	2,111,775	2,113,816		(2,041)	

Α/Α ΕΡΓΟΥ	ΕΡΓΟ	2005			2004		
		ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ	ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ
		£	£	£	£	£	£
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ						
1.	Ανάγνα ΙΙ	2,692	2,394	298	10,544		10,544
2.	Περβόλια	5,766	8,559	(2,793)	7,455	7,265	190
3.	Δρομολαξιά	112,595	79,038	33,557	310,341	281,677	28,664
4.	Αχερίτου			0	39,753	51,978	(12,225)
5.	Σωτήρα			0	37,906	37,228	678
6.	Φρέναρος	64,971	1,771	63,200	192,823	156,234	36,589
7.	Αγία Βαρβάρα			0	35,136	33,474	1,662
8.	Αργάκα	72,317	65,631	6,686			0
		258,341	157,393	100,948	633,958	567,856	66,102
	ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΓΩΝ	8,035,669	7,745,878	289,791	7,473,036	7,055,139	417,897
	Δαπάνες σε έργα που έχουν συμπληρωθεί		51,623	(51,623)		44,800	(44,800)
	Μειώσεις τιμών οικοπέδων						0
	Διαφοροποιήσεις εμβαδών	29,926		29,926	(11,702)		(11,702)
	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ	8,065,595	7,797,501	268,094	7,461,334	7,099,939	361,395
	ΠΡΟΝΟΙΑ ΓΙΑ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ						
	Άγιος Δομέτιος ΙΙΙ					52,810	(52,810)
	Ευαγγελίστρια					86,361	(86,361)
	Αγ. Ιωάννης Ι					53,056	(53,056)
	ΜΕΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΝΟΙΑ					192,227	(192,227)
						7,292,166	169,168
	ΖΗΜΙΑ ΑΝΑΓΩΡΘΕΙΣΑ ΣΕ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΑ ΕΤΗ			£			
	Άγιος Δομέτιος ΙΙΙ			38,963			
	Ευαγγελίστρια			71,472			
	Αγ. Ιωάννης Ι			37,752			
				148,187			

	2005 £	2004 £
4. ΑΛΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ		
Πώληση Σχεδίων και Όρων	6,660	4,160
Ενοίκια Εισπρακτέα	24,000	16,503
Δικαιώματα Διάθεσης και Διαχείρισης Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	8,339	7,881
Διάφορα	205	25
Κέρδος από πώληση στοιχείων πάγιου Ενεργητικού	0	145
Δικαιώματα/Εξοδα επαναπώλησης οικιστικών μονάδων	(214)	6,100
	<u>38,990</u>	<u>34,814</u>
5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ		
Αποδοχές Προσωπικού	528,033	544,683
Μίσθωση Υπηρεσιών	118,534	90,783
Ετήσια πρόβλεψη για συνταξιοδοτικά ωφελήματα	386,508	193,925
Αποζημίωση Διοικητικού Συμβουλίου	9,651	9,393
Δικηγορικά Έξοδα	2,238	1,865
Ελεγκτικά Δικαιώματα	3,900	2,750
Οδοιπορικά - Μεταφορικά	4,195	3,695
Έξοδα Λειτουργίας Γραφείου	52,772	54,252
Δημόσιες Σχέσεις & Φιλοξενία	5,429	3,225
Συμμετοχή σε Συνεδρία / Σεμινάρια	1,266	1,143
Συντήρηση / Λειτουργία Οχημάτων	6,926	5,559
Διάφοροι Φόροι & Τέλη	12,620	4,768
Αποσβέσεις	46,987	43,477
	<u>1,179,059</u>	<u>959,518</u>
Μείον Κάλυψη Διοικητικών από Έργα Αναπτύξεως	(721,364)	(690,248)
	<u>457,695</u>	<u>269,270</u>
6. ΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΕΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΦΑΙΡΕΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΚΑΤΩ ΕΞΟΔΩΝ		
Αποζημίωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	9,650	9,393
Ελεγκτικά Δικαιώματα	3,900	2,750
Αποσβέσεις	46,987	43,477
7. ΤΟΚΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ		
Τόκοι Καταθέσεων	132,778	153,985
Τόκοι Χρεολυτικού Ταμείου	45,787	22,749
Τόκοι από Οικιστικά Σχέδια	283,788	198,989
	<u>462,353</u>	<u>375,723</u>

2005
£ **2004**
£

8. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ

Αποπληρωμή χρεογράφων υπέρ το άρτιον	39,750	39,750
Τόκοι Κυβερνητικών Δανείων	33,926	41,704
Διάφοροι Τόκοι	4,636	6,305
Έκδοση επιταγών - Τραπεζικά έξοδα	51	68
Τόκοι Χρεογράφων	200,929	202,500
Διοικητικά έκδοσης χρεογράφων	288	288
	<u>279,580</u>	<u>290,615</u>
 Μείον Κάλυψη Τόκων από Έργα Αναπτύξεως	 (42,550)	 (92,702)
	<u>237,030</u>	<u>197,913</u>

	Γη & Κτίρια £	Έπιπλα & Εξοπλισμός £	Η/Υ £	Οχήματα £	Σύνολο £
9. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
ΚΟΣΤΟΣ ή ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	850,000	98,447	84,536	44,458	1,077,441
Προσθήκες		4,132	6,187	15,550	25,869
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>850,000</u>	<u>102,579</u>	<u>90,723</u>	<u>60,008</u>	<u>1,103,310</u>
Μείον:					
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ					
Υπόλοιπα 1ης Ιανουαρίου	58,500	48,461	68,164	31,694	206,819
Απόσβεσεις έτους	19,500	9,882	8,113	9,492	46,987
Υπόλοιπα 31ης Δεκεμβρίου	<u>78,000</u>	<u>58,343</u>	<u>76,277</u>	<u>41,186</u>	<u>253,806</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΑΞΙΑ 31.12.2005	<u>772,000</u>	<u>44,236</u>	<u>14,446</u>	<u>18,822</u>	<u>849,504</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>

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.

2005
£ **2004**
£

10. ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΟΙ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

Οικισμός "ΖΗΝΩΝ"	200,202	228,115
Άτοκα Δάνεια σε Υπαλλήλους	37,697	21,744
Χρεώστες από Οικιστικά Σχέδια	12,179,522	6,900,419
	<u>12,417,421</u>	<u>7,150,278</u>

	2005 £	2004 £
11. ΓΗ ΠΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ		
Κατά τη διάρκεια του χρόνου αποκτήθηκε γη για τις άμεσες ανάγκες του Οργανισμού ως εξής:		
Υπόλοιπο 1/1	5,310,797	5,258,414
Λευκωσία	383,753	100,539
Λεμεσός	507,153	175,598
Λάρνακα	22,243	183,336
Αμμόχωστος	56,576	32,650
Πάφος	4,008	20,834
	<u>6,284,530</u>	<u>5,771,371</u>
Από τη γη που αποκτήθηκε έχουν μεταφερθεί στις δαπάνες αναπτύξεως τα πιο κάτω ποσά		
Πάφος	(151,856)	(1,780)
Λευκωσία	(108,493)	(207,975)
Λεμεσός	(71,915)	(250,819)
	<u>(332,264)</u>	<u>(460,574)</u>
Πλέον: Πρόβλεψη για κάλυψη κόστους Χρηματοδοτήσεως Γης	5,952,266	5,310,797
	<u>1,318,334</u>	<u>1,318,334</u>
	<u>7,270,600</u>	<u>6,629,131</u>

12. ΕΡΓΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ/ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Συγκρότημα Κατοικιών "Άγιος Σπυρίδωνας", Λεμεσός	-	24,631
Συγκρότημα Κατοικιών "Κίτιον", Λάρνακα	7,810	7,630
Συγκρότημα Κατοικιών Λακατάμια, Λευκωσία	-	417,275
Συγκρότημα Κατοικιών "Λήδα Ι", Τίμη, Πάφος	802,226	6,656
Συγκρότημα Κατοικιών "Κεραμικού", Καϊμακλί, Λευκωσία	205,506	567,435
Διαμερίσματα "Αλάμο", Καϊμακλί, Λευκωσία	-	28,147
Διαμερίσματα Άγιος Δομέτιος ΙΙΙ, Λευκωσία	45,735	53,550
Διαμερίσματα Ευαγγελίστρια, Λευκωσία	-	53,022
Διαμερίσματα Συνεργασίας, Λευκωσία	50,539	109,712
Διαμερίσματα Άγιος Ιωάννης Ι, Λεμεσός	-	20,350
Διαμερίσματα Άγιος Ιωάννης ΙΙ, Λεμεσός	-	93,728
Εμπορικό Κέντρο Έμπα, Πάφος	-	33,301
Συγκρότημα Κατοικιών "Καστελλόριζο", Αγλαντζιά, Λευκωσία	108,452	-
Διαμερίσματα "Καστελλόριζο", Αγλαντζιά, Λευκωσία	147,481	-
Διαμερίσματα Απ. Ανδρέας, Λεμεσός	105,030	-
	<u>1,472,779</u>	<u>1,415,437</u>

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Οικόπεδα στην Ύπαιθρο	11,512	11,512
Πολεμίδια	51,574	50,174
Φρέναρος	-	57,741
Δρομολαξιά	-	13,118
Αυγόρου ΙΙ	3,000	3,000
Αργάκα	15,914	50
Κάλυψη Διοικητικών για Μελλοντικά Σχέδια	205,000	290,000
	<u>287,000</u>	<u>425,595</u>
	<u>1,759,779</u>	<u>1,841,032</u>

2005
£

2004
£

13. ΕΤΟΙΜΟΠΑΡΑΔΟΤΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ

Σε οικιστικά σχέδια τα οποία έχουν συμπληρωθεί υπήρχαν προς διάθεση οι πιο κάτω οικιστικές μονάδες:

ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Ανθούπολη	Χωράφι	16,189	16,189
Κυπερούντα	Οικ. Αρ. 15	19,500	-
Ε. Κ. Έμπα	Οικ. Αρ. 01	33,301	-
		<u>68,990</u>	<u>16,189</u>

14. ΧΡΕΩΣΤΕΣ & ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΣ

Χρεώστες Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	192,401	203,180
Χρεώστες Οικιστικών Σχεδίων	1,773,757	2,604,574
Δάνεια σε Υπαλλήλους	8,769	5,676
Προκαταβολές σε Εργολάβους	196,534	222,475
Διάφοροι Χρεώστες	44,335	37,247
Γραμμάτια Εισπρακτέα	5,961	5,961
	<u>2,221,757</u>	<u>3,079,113</u>

15. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	179,140	207,257
Κυβερνητικά Δάνεια	1,031,519	1,200,597
3η Έκδοση Χρεογράφων	3,000,000	3,000,000
Ταμείον για μεταβίβαση Συντάξεων	23,313	29,436
Κυπριακή Δημοκρατία - Σ.Σ.Χ.Α.	13,760,194	8,465,558
	<u>17,994,166</u>	<u>12,902,848</u>

16. ΟΦΕΙΛΕΣ ΣΕ ΔΑΝΕΙΑ

Κυβερνητικά Δάνεια	169,078	161,129
Πρόβλεψη αποπληρωμής 3ης έκδοσης Χρεογράφων υπέρ το άρτιον	198,750	159,000
	<u>367,828</u>	<u>320,129</u>

17. ΠΙΣΤΩΤΕΣ & ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Έξοδα Οφειλόμενα	46,960	60,321
Οφειλόμενοι Τόκοι	15,077	20,593
Κρατήσεις Εργολάβων	629,404	531,740
Βελτιώσεις/Αλλαγές/Τροποποιήσεις	227,807	229,811
Προεισπραχθέντα Ενοίκια	4,660	4,660
Αγορά Οικισμού "ΖΗΝΩΝ"	214,923	226,609
Διάφοροι Πιστωτές	532	472
Πρόνοια για ζημιές από έργα ανάπτυξης	44,040	192,227
Οφειλή στο φόρο	911	18,167
	<u>1,184,314</u>	<u>1,284,600</u>

	2005 €	2004 €
18. ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
Κεφάλαιο	500,000	500,000
Αποθεματικό Συντάξεων	1,145,883	943,969
Πάγιον Αποθεματικό	3,652,518	3,652,518
Κυκλοφορούν Αποθεματικό	1,190,069	1,190,069
Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος	2,397,256	2,157,101
Αποθεματικό Επανεκτιμήσεων	463,698	463,698
	<u>9,349,424</u>	<u>8,907,355</u>
(α) Αποθεματικό Συντάξεων		
Υπόλοιπο 1/1	943,969	763,639
Πρόβλεψη έτους	386,508	193,925
Μεταφορά από Ταμείο Μεταβίβασης Συντάξεων	9,395	
Τόκοι Εισπρακτέοι Ταμείου Σύνταξης Προσωπικού	2,483	521
	<u>1,342,355</u>	<u>958,085</u>
Μείον: Πληρωμές Συντάξεων	(196,472)	(14,116)
	<u>1,145,883</u>	<u>943,969</u>
(β) Λογαριασμός Πλεονάσματος/Ελλείμματος		
Υπόλοιπο 1/1	2,157,101	2,062,746
Διόρθωση Φορολογίας 2004	17,796	
Πλεόνασμα Έτους	222,359	94,355
Υπόλοιπο 31/12	<u>2,397,256</u>	<u>2,157,101</u>
19. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ		
Φορολογία	0	16,331
Αμυντική εισφορά	540	1,836
	<u>540</u>	<u>18,167</u>

Εκδίδεται από:
Διοικητικές και Λογιστικές Υπηρεσίες
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Σχεδιασμός και Επιμέλεια:
Διαφημιστικό Γραφείο Αποψις Λτδ

Φωτογραφίες:
Φωτογραφικό Αρχείο
Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης

Φίλμς και Εκτύπωση:
Τυπογραφεία Theopress Ltd

