

# ετήσια έκθεση 2009



ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ  
(ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοίκηση & Γραφεία	2
Επιστολή του Προέδρου	3
Μήνυμα από το Γενικό Διευθυντή	4
Σύσταση και αρμοδιότητες	6
Αναπτυξιακό Πρόγραμμα	7
Σχέδια που έχουν συμπληρωθεί	7
Συνεχιζόμενα και νέα έργα	8
Έργα υπό μελέτη, έργα που εξασφάλισαν πολεοδομικές άδειες και έργα για τα οποία ετοιμάζονται προσφορές	10
Σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων	12
Προϋπολογισμός 2010	13
Προσωπικό	14
Σχέδιο στέγασης μέτρια αμειβομένων (Σ.Σ.Μ.Α.)	15
Σχέδιο στέγασης οικογενειών με χαμηλά εισοδήματα	16
Έκθεση Γενικού Ελεγκτή	20
Λογαριασμοί Χρήσεως	22

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

<b>Πρόεδρος:</b>	Άδωνις Γιάγκου
<b>Αντιπρόεδρος:</b>	Μιχάλης Παπανικολάου
<b>Μέλη:</b>	Ανδρέας Βραχίμης Τάσος Γιασεμίδης Κώστας Κάσινος Χρίστος Κουππαρής Αντώνης Πετρίδης Γιαννάκης Ιωάννου* Χρίστος Σιαηλής

\* Διορίστηκε σε αντικατάσταση του κ. Πετρίδου Πέτρου ο οποίος παραιτήθηκε την 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2010

<b>Γενικός Διευθυντής:</b>	Στέλιος Μαρκίδης
<b>Προϊστάμενοι:</b>	Χρίστος Χριστοδούλου Μαρία Κυριακίδου
<b>Ανεξάρτητος Ελεγκτής</b>	Γενικός Ελεγκτής της Δημοκρατίας
<b>Εσωτερικοί Ελεγκτές</b>	Price WaterHouse Coopers
<b>Νομικός Σύμβουλος:</b>	Ίκαρος Τυπογράφος
<b>Τραπεζίτες:</b>	Οργανισμός Χρηματοδότησεως Στέγης Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ Μαρφίν Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

### 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, Φάξ: 25389098

24 Νοεμβρίου 2010  
Υπουργό Εσωτερικών  
Υπουργείο Εσωτερικών  
1453 Λευκωσία

Έντιμε Κύριε Υπουργέ,

Έχω την τιμή να σας υποβάλω την Ετήσια Έκθεση και τις Οικονομικές Καταστάσεις του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το χρόνο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, 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 27(2), 27(3) και 28(1).

Η Έκθεση αναφέρεται στην πολιτική, τις δραστηριότητες, καθώς και στα στεγαστικά σχέδια του Οργανισμού που προωθήθηκαν για ανάπτυξη το 2009.

Με εκτίμηση

Άδωνις Γιάγκου  
Πρόεδρος Δ.Σ.

## **ΜΗΝΥΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ**

Η διεθνής χρηματοοικονομική κρίση που άρχισε να επηρεάζει την Κυπριακή Οικονομία κατά το τέλος του 2008, δεν άφησε ανεπηρέαστο τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης.

Η αλυσιδωτή μεταφορά της κρίσης στην παγκόσμια οικονομία και η διαδοχική επίδραση στους διαφορετικούς τομείς της Οικονομίας εμφανίστηκε και στην Κυπριακή Οικονομία επηρεάζοντας πρώτα και κύρια τον Τομέα των Κατασκευών και ιδιαίτερα αυτόν της αγοράς κατοικίας.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης βλέποντας αυτή την κρίση έχει εντείνει τις προσπάθειες του κάνοντας ανοίγματα στην αγορά ζητώντας προσφορές τόσο για την ανέγερση νέων συγκροτημάτων σε ιδιόκτητη γη με σχέδια και μελέτες που έχει ετοιμάσει ο ίδιος, όσο και με προσφορές για την αγορά κατοικίας από οικιστικά συγκροτήματα που βρίσκονται υπό εκτέλεση και επιπρόσθετα των πιο πάνω ζήτησε προσφορές με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης. Μια διαδικασία που προσφέρεται για στήριξη τόσο της οικοδομικής βιομηχανίας όσο και των εταιρειών ανάπτυξης γης οι οποίες αναμένεται να συμπεριφερθούν με γνώμονα όχι την κερδοσκοπία αλλά την διατήρηση και στη συνέχεια την παρουσία τους στον Τομέα των Κατασκευών και την Ανάπτυξη Γης για οικιστικούς σκοπούς. Αυτό μεταφράζεται σε προσφορές γης και οικοδομών προς τον Οργανισμό σε λογικές τιμές που με τη σειρά του θα διαθέσει αυτές τις οικιστικές μονάδες σε δικαιούχους.

Παράλληλα αναμένεται πως, τα διάφορα στεγαστικά προγράμματα του Υπουργείου Εσωτερικών που στηρίζουν αυτές τις ενέργειες θα βοηθήσουν ώστε μεγαλύτερος αριθμός οικογενειών να αποκτήσει στέγη σε λογικές τιμές και μέσα στα πλαίσια των δυνατοτήτων τους.

Ο Οργανισμός μέσα στο 2009 έχει συμπληρώσει και παραδώσει 179 οικιστικές μονάδες και εντός του 2010 θα παραδοθούν άλλες 131. Αυτή την στιγμή βρίσκονται υπό εκτέλεση 628 οικιστικές μονάδες παγκύπρια. Ο Οργανισμός έχει υπογράψει συμβόλαια με την μέθοδο της ολικής ανάθεσης, συνολικής αξίας €54.146.699 για την ανέγερση 610 περίπου οικιστικών μονάδων. Έχει ενισχυθεί με ανθρώπινο δυναμικό εντός του 2009 και έχουν προσληφθεί σε μόνιμες θέσεις δύο αρχιτέκτονες, δύο πολιτικοί μηχανικοί, ένας μηχανολόγος και ένας τοπογράφος. Αναμένεται με την ενίσχυση αυτή η παραγωγικότητα και κατ' επέκταση η προσφορά κατοικιών να αυξηθεί σε σημαντικό βαθμό.

Είναι πλέον εμφανής η αύξηση προσφοράς κατοικιών που προκύπτει και από τη συνεργασία του Οργανισμού με τον ιδιωτικό τομέα μέσα από την προσφορά και ζήτηση για αγορά μέσα από διαδικασίες Ολικής Ανάθεσης (Μελέτη-Εκτέλεση-Παράδοση).

Η προσπάθεια όμως πάντα γίνεται μέσα από τη διατήρηση χαμηλών τιμών προσφοράς κατοικίας ώστε να δύνανται τόσο τα νεαρά ζευγάρια όσο και οι χαμηλά αμειβόμενοι να αποκτήσουν ιδιόκτητη κατοικία, καθώς και οι δικαιούχοι του σχεδίου μέτρια αμειβομένων.

Κάτω από τις οικονομικές συνθήκες που διαμορφώνονται η αποστολή του Οργανισμού γίνεται ακόμη πιο επιτακτική. Όλοι εμείς στον Οργανισμό έχουμε

επίγνωση του ρόλου και της αποστολής μας και με γνώμονα την κοινωνική προσφορά κάνουμε ότι είναι ανθρωπίνως δυνατό για να ανταποκριθούμε στις προσδοκίες της κοινωνίας για να αμβλύνουμε το πρόβλημα της στέγασης και να καταστήσουμε το όνειρο για απόκτηση στέγης σε όσο το δυνατόν περισσότερους συμπολίτες μας, πραγματικότητα.

Θέλω να εκφράσω τις ευχαριστίες μου προς το προσωπικό για την προσπάθεια που καταβάλλει καθώς και στον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τα μέλη του Δ.Σ. για την αгаστή συνεργασία που υπάρχει και συνεργεί στην βελτίωση της παραγωγικότητας του Οργανισμού.

Με εκτίμηση

Στέλιος Α. Μαρκίδης  
Γενικός Διευθυντής

# ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΟ 2009

## Σύσταση και Αρμοδιότητες

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 €40.000 για ζευγάρι. Το ετήσιο αυτό εισόδημα αυξάνεται κατά €4.000 για κάθε παιδί, για οικογένειες με ένα ή δύο παιδιά, ενώ για οικογένειες με περισσότερα από 2 παιδιά για κάθε πρόσθετο παιδί το εισόδημα αυξάνεται κατά €6.000..

Για μονήρη άτομα το ετήσιο μικτό εισόδημα δεν θα πρέπει να ξεπερνά τις €22.000.

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, προωθεί την επίλυση εξειδικευμένων στεγαστικών προβλημάτων αλλά και την υλοποίηση σχεδίων που στοχεύουν στην προώθηση ευρύτερων επιδιώξεων περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της στέγασης.

# **ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ**

## **ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΕΙ**

Κατά τη διάρκεια του 2009 συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές 179 οικιστικές μονάδες σε πέντε αναπτύξεις που έγιναν στις επαρχίες Λευκωσίας, Λεμεσού και Λάρνακας. Από τις 179 οικιστικές μονάδες, 76 διατέθηκαν μέσω του Σ.Σ.Μ.Α. και 103 μέσω του Σ.Σ.Χ.Α.

### **1. Συγκρότημα κατοικιών στο Κίτι, Λάρνακα**

Στην κοινότητα Κιτίου στη Λάρνακα, συμπληρώθηκε η Β΄ Φάση Συγκροτήματος Κατοικιών, αποτελούμενη από 18 οικιστικές μονάδες διαφόρων τύπων και μεγεθών.

### **2. Συγκρότημα κατοικιών στο Τσέρι, Λευκωσία**

Στη κοινότητα Τσερίου ανεγέρθηκε συγκρότημα 20 κατοικιών το οποίο διατέθηκε σε οικογένειες μέτριου και χαμηλού εισοδήματος.

### **3. Συγκρότημα κατοικιών “ΔΑΦΝΗ”, στο Στρόβολο, Λευκωσία**

Στο Δήμο Στροβόλου, βόρεια της Λεωφόρου Τροόδους και πλησίον του πύργου της Υδατοπρομήθειας, συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν στους δικαιούχους αγοραστές πενήντα έξι (56 οικιστικές μονάδες). Με την παράδοση τους, ολοκληρώθηκε το Συγκρότημα ΔΑΦΝΗ, συνολικού αριθμού 241 μονάδων.

### **4. Συγκρότημα κατοικιών “ΑΝΑΓΕΙΑ III”, Λευκωσία**

Στην κοινότητα Ανάγεια, ανεγέρθηκαν 29 οικιστικές μονάδες, οι οποίες διατέθηκαν σε οικογένειες μέτριου και χαμηλού εισοδήματος.

### **5. Συγκρότημα διαμερισμάτων Μισιαούλη & Καβάζογλου, Λεμεσός**

Το έργο ανεγείρεται στον χώρο των παλιών Δημοτικών κατοικιών του Δήμου Λεμεσού.

Το Συγκρότημα περιλαμβάνει 3 τετραώροφες πολυκατοικίες με ισόγειους στεγασμένους χώρους στάθμευσης και τυπικούς ορόφους ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

Κατά την διάρκεια του 2009 ολοκληρώθηκε και παραδόθηκε στις δικαιούχες οικογένειες με χαμηλά εισοδηματικά κριτήρια η Α΄ φάση αποτελούμενη από 56 μονάδες.



## **ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΝΕΑ ΕΡΓΑ**

Πέραν των μονάδων που συμπληρώθηκαν και παραδόθηκαν, ο Οργανισμός προώθησε την ανάπτυξη του πιο κάτω προγράμματος συνολικού αριθμού 628 μονάδων, οι οποίες αναμένεται να παραδοθούν σταδιακά κατά τη διάρκεια του 2010 και του 2011.

Οι αναπτύξεις γίνονται σε όλες τις Επαρχίες, στα αστικά κέντρα και στην ύπαιθρο και πολλές από αυτές υλοποιούνται σε συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα με τη μέθοδο της ολικής ανάθεσης.

	<b>Αρ. Μονάδων</b>
<b>ΛΕΥΚΩΣΙΑ</b>	
1. Ψημολόφου	18
2. Καϊμακλί	39
3. Παλλουριώτισσα	30
4. Κοκκινотριμιθιά Α	59
5. Κοκκινотριμιθιά Β	31
6. Παλιομέτοχο	11
7. Αγ. Βαρβάρα	13
8. Αγροκηπιά	16
9. Δάλι	19
10. Αστρομερίτης	11
11. Παλλουριώτισσα	<u>32</u>
<b>Σύνολο Λευκωσίας</b>	<b>279</b>
<b>ΛΕΜΕΣΟΣ</b>	
12. Κολόσσι	12
13. Π. Πολεμίδα	52
14. Ζακάκι	18
15. Μ & Κ Β' Φάση	40
16. Ασώματος	65
17. Αγ. Φύλα	<u>36</u>
<b>Σύνολο Λεμεσού</b>	<b>223</b>
<b>ΛΑΡΝΑΚΑ</b>	
18. Σωτήρος (Υπό μελέτη)	21
19. Αναφωτία	20
20. Αραδίππου	<u>16</u>
<b>Σύνολο Λάρνακας</b>	<b>57</b>
<b>ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ</b>	
21. Αχερίτου	13
22. Λιοπέτρι	9
23. Σωτήρα	<u>11</u>
<b>Σύνολο Αμμοχώστου</b>	<b>33</b>

	<b>Αρ. Μονάδων</b>
<b>ΠΑΦΟΣ</b>	
24. Έμπα	30
25. Αγ. Παύλος	6
<b>Σύνολο Πάφου</b>	<b><u>36</u></b>

**1. Ψημολόφου, Λευκωσία  
(18 οικιστικές μονάδες)**

Στην Ψημολόφου Λευκωσίας, στο δρόμο που συνδέει την Ψημολόφου με τα Ανάγια, ανεγείρονται 18 οικιστικές μονάδες, οι οποίες περιλαμβάνουν 6 διώροφες κατοικίες των 3 υπνοδωματίων στο μπροστινό μέρος του οικοπέδου και στο πίσω, πολυκατοικία 12 διαμερισμάτων των 3 υπνοδωματίων με πυλωτή στο ισόγειο και 2 ορόφους.

**2. Καϊμακλί, Λευκωσία  
(39 οικιστικές μονάδες)**

Στο Καϊμακλί, στην οδό Αιπείας (βορειοανατολικά του κυκλικού κόμβου ΒΑΤΑ), σε γη που απέκτησε με ιδιωτική σύμβαση ο Οργανισμός, ανεγείρεται συγκρότημα δύο πολυκατοικιών. Το έργο αποτελείται από 39 οικιστικές μονάδες με διαμερίσματα ενός, δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων. Μέρος του έργου έχει διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

**3. Παλλουριώτισσα, Λευκωσία  
(32 οικιστικές μονάδες)**

Στην Παλλουριώτισσα της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρονται 32 οικιστικές μονάδες, οι οποίες αποτελούνται συνολικά από 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων, 28 διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων και 2 διαμερίσματα των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**4. Κοκκινοτριμιθιά, Λευκωσία  
(59 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Κοκκινοτριμιθιάς, στην έξοδο προς Μάμμαρι, αναπτύσσεται σε διαφορετικές φάσεις γη μεγάλης έκτασης, η οποία αποκτήθηκε από την Κυβέρνηση. Στην Α' και Β' Φάση ανεγείρονται οικιστικές μονάδες οι οποίες περιλαμβάνουν διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων καθώς και κατοικίες των τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

**5. Παλιομέτοχο, Λευκωσία  
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Παλιομέτοχο της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων, το οποίο αποτελείται από οκτώ διαμερίσματα, δύο και τριών

υπνοδωματίων και ένα των τεσσάρων υπνοδωματίων, καθώς και τρεις κατοικίες των τριών υπνοδωματίων.

**6. Αγροκηπιά, Λευκωσία  
(16 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Αγροκηπιά της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 16 οικιστικών μονάδων, το οποίο αποτελείται από 16 διώροφες κατοικίες, εκ των οποίων οι 14 θα είναι των τριών υπνοδωματίων και οι 2 των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**7. Δάλι, Λευκωσία  
19 οικιστικές μονάδες**

Στο χωριό Δάλι της επαρχίας Λευκωσίας, ανεγείρονται δύο κτιριακά συγκροτήματα, τα οποία αποτελούνται συνολικά από 19 διαμερίσματα των δύο και τριών υπνοδωματίων.

**8. Αστρομερίτης, Λευκωσία  
(11 οικιστικές μονάδες)**

Στο χωριό Αστρομερίτης της επαρχίας Λευκωσίας ανεγείρεται κτιριακό συγκρότημα 11 οικιστικών μονάδων, το οποίο περιλαμβάνει δύο διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και εννέα κατοικίες των τριών και των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**9. Πολεμίδα I, Λεμεσός  
(52 οικιστικές μονάδες)**

Στα Πολεμίδα Λεμεσού, βόρεια του οικισμού Αυτοστέγασης, σε γη που αποκτήθηκε με απαλλοτρίωση, θα ανεγερθούν κατοικίες διαφόρων τύπων και μεγεθών. Σε πρώτη φάση ανεγείρονται κατοικίες των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων καθώς και διαμερίσματα των τριών υπνοδωματίων.

Μέρος του έργου έχει διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

**10. Ζακάκι, Λεμεσός  
(18 οικιστικές μονάδες)**

Στο Ζακάκι, στην οδό Σαρανταπόρου σχεδιάστηκε η ανέγερση τριώροφου κτιρίου 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, το χώρο πρασίνου και τον παιδότοπο.

**11. Μισιαούλη & Καβάζογλου II, Λεμεσός  
(40 οικιστικές μονάδες)**

Η Β' φάση του Συγκροτήματος στην Μισιαούλη & Καβάζογλου, συνολικού αριθμού 40 οικιστικών μονάδων, αποτελείται από δύο τετράωροφα κτίρια των 20 διαμερισμάτων που περιλαμβάνουν διαμερίσματα του ενός, των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων.

**12. Ασώματος, Λεμεσός  
(65 οικιστικές μονάδες)**

Προς ικανοποίηση των αναγκών του Οργανισμού στη Λεμεσό, αποκτήθηκε με την μέθοδο της ολικής ανάθεσης στην κοινότητα Ασώματος οικιστικό συγκρότημα 65 διαμερισμάτων τα οποία ανεγείρονται σε πέντε κτίρια.

**13. Σωτήρος, Λάρνακα  
(21 οικιστικές μονάδες)**

Στην Ενορία Σωτήρος στη Λάρνακα σε γη που απόκτησε ο Οργανισμός με ιδιωτική σύμβαση θα ανεγερθεί συγκρότημα 7 κατοικιών και 14 διαμερισμάτων.

**14. Αναφωτία, Λάρνακα  
(20 οικιστικές μονάδες)**

Στην Αναφωτία της επαρχίας Λάρνακας, ανεγείρονται 20 οικιστικές μονάδες, οι οποίες αποτελούνται συνολικά από 18 κατοικίες των τριών υπνοδωματίων και 2 κατοικίες των τεσσάρων υπνοδωματίων.

**15. Αραδίππου, Λάρνακα  
(15 οικιστικές μονάδες)**

Στο Δήμο Αραδίππου θα ανεγερθεί μια τριώροφη πολυκατοικία αποτελούμενη από 15 διαμερίσματα.

**16. Αχερίτου-Βρυσούλλες – Συγκρότημα “ΗΡΑ”, Αμμόχωστος  
(13 οικιστικές μονάδες)**

Το Συγκρότημα βρίσκεται σε μια αναπτυσσόμενη περιοχή της κοινότητας αριστερά ανηφορίζοντας προ το συνοικισμό Αγίου Γεωργίου Βρυσούλλων και αποτελείται από 13 οικιστικές μονάδες, 5 κατοικίες και 8 διαμερίσματα. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

**17. Λιοπέτρι – Liothea Court, Αμμόχωστος  
(9 διαμερίσματα)**

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην έξοδο του χωριού προς την Αυγόρου και αποτελείται από 9 διαμερίσματα. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

**18 Σωτήρα – Eleonas Gardens, Αμμόχωστος  
(11 οικιστικές μονάδες)**

Το Συγκρότημα βρίσκεται στην έξοδο του χωριού Σωτήρας προς το Φρέναρος (Λεωφ. Φώτη Πίττα 57) και αποτελείται από 11 κατοικίες. Μέρος του έργου θα διατεθεί μέσω του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων.

**19. Έμπα V, Πάφος  
(30 οικιστικές μονάδες)**

Στην κοινότητα Έμπα της Πάφου, σε απόσταση 200μ. από τον κύριο δρόμο που οδηγεί από τον Δήμο Πάφου στο χωριό Κισσόνεργα (πλησίον προηγούμενων αναπτύξεων), ανεγίρεται συγκρότημα 30 οικιστικών μονάδων, το οποίο περιλαμβάνει διαμερίσματα και κατοικίες.

Ανεγείρονται τέσσερα συγκροτήματα, τα δύο εκ των οποίων αποτελούνται από τέσσερις κατοικίες έκαστο, το τρίτο από 18 διαμερίσματα (15 των τριών υπνοδωματίων και 3 των δύο υπνοδωματίων) ενώ το τελευταίο αποτελείται από μια τετρακατοικία.

## **20. Άγιος Παύλος, Πάφος (6 οικιστικές μονάδες)**

Στην ενορία Άγιος Παύλος της επαρχίας Πάφου, νοτιοδυτικά από το Δημοτικό πάρκο "Δασούδι", ανεγίρεται πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων.

## **Αναπτυξιακό Πρόγραμμα**

Πέραν των έργων τα οποία βρίσκονται υπό εκτέλεση, έχουν κατακυρωθεί οι προσφορές για μεγάλο αριθμό οικιστικών μονάδων, ενώ άλλες βρίσκονται στο στάδιο της μελέτης ή αδειοδότησης.

Αναλυτικά προωθείται πρόγραμμα για την εκτέλεση 340 μονάδων, σε δεκαέξι διαφορετικές αναπτύξεις, στη Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο.

Λευκωσία

**1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Τσέρι (Φάση I)**  
(16 μονάδες)

Λευκωσία

**2. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Τσέρι (Φάση II)**  
(26 μονάδες)

Λευκωσία

**3. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Λακατάμια**  
(11 μονάδες)

Λευκωσία

**4. Συγκρότημα Κατοικιών στην Ποταμιά**  
(15 μονάδες)

Λευκωσία

**5. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση II)**  
(17 μονάδες)

Λευκωσία

**6. Συγκρότημα Κατοικιών στην Αγία Βαρβάρα (Φάση III)**  
(11 μονάδες)

Λευκωσία

**7. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στην Αγία Βαρβάρα (Φάση IV)**  
(28 μονάδες)

Λευκωσία

**8. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στο Καϊμακλί**  
(12 μονάδες)

---

Λεμεσός

**1. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση II)**  
(29 μονάδες)

Λεμεσός

**2. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στα Πολεμίδια (Φάση III)**  
(44 μονάδες)

**3. Συγκρότημα Κατοικιών και Διαμερισμάτων στον Ανώματο**

(62 μονάδες)

---

Λάρνακα

**1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στην Αραδίππου**  
(16 μονάδες)

Λάρνακα

**2. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στα Λειβάδια**  
(12 μονάδες)

Λάρνακα

**3. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Σωτήρος (Φάση II)**  
(15 μονάδες)

Λάρνακα

**4. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στη Δρομολαξιά**  
(14 μονάδες)

---

Πάφος

**1. Συγκρότημα Διαμερισμάτων στον Άγιο Παύλο (Φάση II)**  
(12 μονάδες)

---

## **ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΧΑΜΗΛΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ**

Το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του αρ. 53.863 που λήφθηκε στη συνεδρία του 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.

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 €10.251.609εκ.

Από το Σχέδιο βοηθούνται μονήρη άτομα, μονογονικές οικογένειες, άτομα και οικογένειες των οποίων μέλος ή μέλη είναι άτομα με ειδικές ανάγκες και πολύτεκνες οικογένειες.

Το Σχέδιο παρέχει επιδότηση της τιμής που κυμαίνεται 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<sup>ο</sup> 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.

Το Υπουργικό Συμβούλιο μετά από εισήγηση του Οργανισμού, με απόφαση που λήφθηκε στην συνεδρία του της 21<sup>ης</sup> Ιουλίου 2010, ενέκρινε διεύρυνση του Σχεδίου Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων, αυξάνοντας τα εισοδηματικά κριτήρια και τις επιχορηγήσεις. Οι πρόνοιες του Σχεδίου αναφέρονται αναλυτικά στο παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας έκθεσης.



## ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 2010

Ο Προϋπολογισμός του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης για το 2010 εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρία του της 23<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2009 (Απ. Αρ. 121/09) ψηφίστηκε σε Νόμο τον Φεβρουάριο του 2010 [Νόμος 10(II)2010] και δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας Αρ. 4150 ημερομηνίας 12/2/2010.

Ο Προϋπολογισμός του Κ.Ο.Α.Γ. για την οικονομική χρήση του 2010 προβλέπει έσοδα €30.703.409. Ποσό €18.759.000 θα προκύψει κυρίως από τις εισπράξεις από την πώληση κατοικιών και οικοπέδων. Ποσό €10.251.609 θα προέλθει από την Κυβερνητική Χορηγία για χρηματοδότηση στεγαστικών σχεδίων για χαμηλά αμειβόμενους και €1.692.800 από άλλα έσοδα. Οι δαπάνες του Οργανισμού για το 2010 προϋπολογίζονται στο ποσό των €32.249.605. Από το ποσό αυτό €5.024.050 θα διατεθεί για τη χρηματοδότηση κατασκευαστικών έργων και €12.000.000 για αγορές γης και κτιρίων. Ποσό ύψους €2.611.800 θα διατεθεί για εξυπηρέτηση δανείων ενώ η δαπάνη για το Σχέδιο Στέγασης Χαμηλά Αμειβομένων προϋπολογίζεται να ανέλθει στο ποσό των €10.251.609.

Με βάση τον αναθεωρημένο Προϋπολογισμό, που ετοιμάστηκε στα πλαίσια της ετοιμασίας του Προϋπολογισμού για το 2011, τα έσοδα αναμένεται να ανέλθουν στο ποσό των €25.844.409 εκ των οποίων τα €15.000.000 από εισπράξεις από τη πώληση κατοικιών και διαμερισμάτων και €9.251.609 από τη Κυβερνητική Χορηγία για τη χρηματοδότηση του Σ.Σ.Χ.Α. Η Κυβερνητική χορηγία έχει μειωθεί κατά €1.000.000, στα πλαίσια της μείωσης των δαπανών, εξαιτίας της οικονομικής κρίσης.

**ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ**

Στέλιος Μαρκίδης	- Γενικός Διευθυντής
Χρίστος Χριστοδούλου	- Προϊστάμενος Τεχνικών Υπηρεσιών
Μαρία Κυριακίδου	- Προϊστάμενη Διοικητ. & Λογιστ.Υπηρεσιών
Κωνσταντίνος Χριστοδουλίδης	- Πολιτικός Μηχανικός
Ηρόδοτος Χειμώνας	- Επιμετρητής Ποσοτήτων
Κυριακή Παπασωζόμενου-Ανδρέου	- Αρχιτέκτονας
Μαρία Κυριάκου	- Αρχιτέκτονας
Χαράλαμπος Ιακώβου	- Αρχιτέκτονας
Μικέλα Χατζηιωάννου	- Πολιτικός Μηχανικός
Νίκος Καζαμίας	- Πολιτικός Μηχανικός
Παναγιώτα Κάσπη	- Τοπογράφος
Νέστορας Νέστορος	- Μηχανολόγος-Μηχανικός
Σκεύη Σιμιλλίδου	- Κτηματικός Λειτουργός
Αθηνά Θεοφάνους	- Γραμματειακός Λειτουργός
Δέσπω Ιορδάνου	- Λογιστικός Λειτουργός
Σαλώμη Ρουσιά	- Λογιστικός Λειτουργός
Παναγιώτα Παπαγεωργίου	- Ανώτερη Τεχνικός
Ξενοφών Τσινώντας	- Ανώτερος Τεχνικός
Τασούλα Παναγή	- Τεχνικός
Άννα Ασπρομάλλη	- Τεχνικός
Ρεβέκα Ζαρή	- Τεχνικός
Γεωργία Κυρκιλλή	- Τεχνικός
Παναγιώτα Γεωργίου	- Τεχνικός
Ελευθέριος Μίτσιγκας	- Τεχνικός
Αργυρώ Γκότση	- Τεχνικός
Δήμητρα Σκουρουπάθη-Ιωάννου	- Γραφείας
Ανδρούλα Δημητρίου	- Γραφείας
Μιράντα Ιωάννου	- Γραφείας
Λίτσα Παντελή	- Γραφείας
Μελίνα Δημητρίου	- Γραφείας
Μαρία Θ. Χριστοδούλου	- Γραφείας Λογιστηρίου
Ιωάννης Καλοθέου	- Βοηθός Γραφείου

**ΜΕ ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ελένη Αναγιωτού	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Χρυστάλλα Χατζηπαναγή	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Μαρία Χατζηνικολάου	- Τεχνικός / Σχεδιάστρια
Κάτια Χρίστου	- Τεχνικός /Βοηθός Επιμετρητής Ποσοτήτων

**ΕΚΤΑΚΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ**

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

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΜΕΤΡΙΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ (Σ.Σ.Μ.Α.)**

Το Υπουργικό Συμβούλιο ασκώντας τις εξουσίες που του χορηγούνται από το άρθρο 2 του περί Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης Νόμου 42 του 1980 καθορίζει τους δικαιούχους του Στεγαστικού Σχεδίου Μέτρια Αμειβομένων.

Τα εισοδηματικά κριτήρια με βάση την τελευταία αναθεώρηση έχουν ως εξής:

1. Για μονήρεις μέχρι €22.000 το χρόνο
2. Για οικογένεια χωρίς παιδιά €40.000 το χρόνο
  - Για οικογένειες με ένα ή δύο παιδιά, το ετήσιο μικτό εισόδημα της οικογένειας να αυξάνεται κατά €4000 για κάθε παιδί
  - Για οικογένειες πέραν των δύο παιδιών, το ετήσιο μικτό εισόδημα της οικογένειας να αυξάνεται κατά €6000 για κάθε παιδί.

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

**ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ**

Το ύψος της προκαταβολής ανέρχεται στο 25% στην τιμή πώλησης, ενώ σε περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο για σκοπούς διευκόλυνσης των αγοραστών, καταβάλλεται το 15% με την υπογραφή του συμβολαίου και το υπόλοιπο 10% καθίσταται έντοκο και καταβάλλεται με την παράδοση της κατοικίας/διαμερίσματος.

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ ΜΕ ΧΑΜΗΛΑ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ (Σ.Σ.Χ.Α.)**

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

➤ Μονήρεις	€13.000
➤ Μονήρεις με ειδικές ανάγκες	€21.500
➤ Μονογονεϊκές Οικογένειες με 1 παιδί	€20.000
Για κάθε πρόσθετο παιδί	+€ 2.000
➤ Οικογένειες χωρίς παιδιά	€22.000
Για κάθε πρόσθετο παιδί	+€ 2.000
➤ Οικογένειες με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€33.000

Για οικογένειες ή άτομα που επιθυμούν να συστεγαστούν με ηλικιωμένους γονείς παραχωρείται χαλάρωση 20% των εισοδηματικών κριτηρίων, νοουμένου ότι ο ηλικιωμένος έχει εισόδημα μέχρι €8.545, περιουσία η οποία δεν ξεπερνά τις €17.086 και ενοικιάζει κατοικία για τη διαμονή του.

Οικογένειες με άτομο με ειδικές ανάγκες δικαιούνται πρόσθετη επιχορήγηση μέχρι €5.125 σε περιπτώσεις που χρειάζεται ειδική διαμόρφωση της κατοικίας που θα αγοράσουν

## 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

Οι επιχορηγήσεις παραχωρούνται στους δικαιούχους που ικανοποιούν τα πιο πάνω κριτήρια και αγοράζουν κατοικία / διαμέρισμα από τον Οργανισμό.

Η χορηγία παραχωρείται ανάλογα με το εισόδημα και τον αριθμό των μελών της οικογένειας, ως εξής:

	Για εισοδήματα	
	κάτω από €18.000	Πάνω από €18.000
Μονήρεις	€10.000	-
Μονήρεις με πρόβλημα υγείας	€18.000	€14.000
Μονογονεϊκή οικογένεια με 1 παιδί	€20.000	€15.000
Κάθε πρόσθετο παιδί	€1.500	€1.000
Πέραν των 4 παιδιών	€2.000	€1.500
Οικογένεια χωρίς παιδιά	€18.000	€14.000
Κάθε πρόσθετο παιδί	€1.500	€1.000
Οικογένεια με άτομο ή άτομα με ειδικές ανάγκες	€25.000	€20.000

## Προκαταβολές

Η προκαταβολή που απαιτείται με την υπογραφή του Πωλητηρίου Εγγράφου για εισοδήματα κάτω από €18.000 ανέρχεται στο 8% ενώ για τα εισοδήματα πάνω από €18.000 10%.

## Δάνεια

Το δάνειο χορηγεί ο Οργανισμός Χρηματοδότησεως 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 75<sup>ο</sup> έτος.
- Επιτόκιο 2.76%

## **Άλλες Πρόνοιες**

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

## 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 €65.000 (για ανέγερση κατοικίας 2 υπν.) και €80.000 (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.**