

ΔΗΜΟΣ ΔΙΣΤΟΜΟΥ ΑΡΑΧΩΒΑΣ ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ
ΤΟΠΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΡΑΧΩΒΑΣ.
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Έφη Ιγγλέζου – Κοροδήμου.

Ενημέρωση, εισήγηση και παρατηρήσεις επί του χωρίς
ημερομηνία εγγράφου επιστολής πρότασης της εταιρίας ΑΡΑΧΩΒΑ
CENTER ΑΕ με τον τίτλο:

**"Ορθή επανάληψη ΜΕΜΟ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ για την επίλυση
διαφορών για το έργο ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ-ΧΩΡΟΣ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ"**

που διαβιβάστηκε από τον Δήμο ΔΙΣΤΟΜΟΥ- ΑΡΑΧΩΒΑΣ-
ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ και το Τοπικό Συμβούλιο πρέπει να λάβει απόφαση.
Στην συνέχεια θα αναφέρω το έγγραφο αυτό με την λέξη **«ΜΕΜΟ»**.

ΛΙΓΑ ΓΙΑ ΤΟ ΘΕΜΑ.

Το έγγραφο με τον παραπάνω τίτλο,η εταιρία ΑΡΑΧΩΒΑ
CENTER ΑΕ στην συνέχεια θα την αναφέρω ως «**η εταιρία**» το
διαβίβασε ηλεκτρονικά και πρωτοκολλήθηκε στο Δήμο με αριθ.
Πρωτ. 8546/19-11-2019. Στο διαβιβαστικό της η εταιρία αναγράφει
ότι το ίδιο έγγραφο είχε καταθέσει στο Δήμο στις 24-9-2018 επί
δημαρχίας Γιάννη Γεωργακού.

Ο Δήμαρχος κ. Σταθάς διαβίβασε φωτοτυπία του ΜΕΜΟ και
του διαβιβαστικού της εταιρίας στο Τοπικό Συμβούλιο Αράχωβας
επί του οποίου έγραψε με το χέρι του **sos μέχρι την άλλη Τετάρτη
Τοπικό Συμβούλιο 19-11-2019 και έθεσε την υπογραφή του .**

Όποιοι από τους κκ Τοπικούς Συμβούλους θέλουν μπορούν
να πάρουν αντίγραφα των παραπάνω εγγράφων για το αρχείο τους
διότι μπορεί στο μέλλον να σας χρειαστούν.

Με ενόχλησε η ανάμειξη του κ. Δημάρχου στις διαδικασίες
προγραμματισμού του Συμβουλίου διότι η χειρόγραφη σημείωση
του αποτελεί υπόδειξη σε μένα την Πρόεδρο για προτεραιοποίηση
της εξέτασης από το Τοπικό Συμβούλιο όσων περιέχονται στο
ΜΕΜΟ.Η λέξη sos και η χειρόγραφη υπόδειξη να λάβουμε
απόφαση συνιστά ανεπίτρεπτη εντολή για την άμεση σύγκληση του
Τοπικού Συμβουλίου.Κάτι τέτοιο δεν έχει ξαναγίνει, δεν
δικαιολογείται άλλα ούτε και προβλέπεται στο Δημοτικό Κώδικα.
Επίσης δεν επιτρέπονται χειρόγραφες και πρόχειρες σημειώσεις με

προθεσμίες.Ο κ. Δήμαρχος θα μας διευκόλυνε αν αντί χειρόγραφης προθεσμίας μας διαβίβαζε μαζί με το ΜΕΜΟ όλα τα χρήσιμα έγγραφα, φακέλους κλπ καθώς και σύντομη περίληψη των απόψεων του Δήμου προς ενημέρωση μας.

Απαντώ αυστηρά,

Κύριε Δήμαρχε,το Τοπικό Συμβούλιο είναι ανεξάρτητο αιρετό όργανο της Αράχωβας και όχι Υπηρεσία του Δήμου στην Αράχωβα.

Κύριε Δήμαρχε τις συνεδριάσεις του Τοπικού Συμβουλίου συγκαλεί και τα προς συζήτηση θέματα προγραμματίζει η εκλεγμένη Πρόεδρος του Τοπικού όπως προβλέπει ο Δημοτικός Κώδικας. Δεν εκτελεί εντολές του κ. Δημάρχου.

Κύριε Δήμαρχε η λήψη απόφασης από το Τοπικό Συμβούλιο για το καυτό ζήτημα του Συνεδριακού Κέντρου απαιτεί ενημέρωση, προσοχή και γνώση της συνολικής ιστορικότητας της εργολαβίας και της εκτέλεσης του έργου. Χωρίς αυτές τις προϋποθέσεις τυχόν απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου θα ήταν λίαν επιεικώς αυθαίρετη, πρόχειρη και επικίνδυνη από κάθε άποψη.

Κύριε Δήμαρχε ο χαρακτηρισμός sos για την λήψη απόφασης σε (7) ημέρες χωρίς φάκελο με τα έγγραφα της εργολαβίας και της παραχώρησης,χωρίς ενημέρωση από τον Δήμο,την Οικονομική και την Τεχνική Υπηρεσία,φαντάζει ως προσπάθεια υπαρπαγής αυθαίρετης, επιπόλαιας, ατεκμηρίωτης και ίσως βλαπτικής απόφασης του Τοπικού Συμβουλίου και μάλιστα ανεξάρτητα εάν θα ήταν θετική η αρνητική επί του ΜΕΜΟ και ανεξάρτητα επίσης εάν θα ήταν ωφέλιμη η μη για το Δημοτικό Διαμέρισμα της Αράχωβας.

Με τις σκέψεις αυτές αντιλήφθηκα ότι με μόνη την ανάγνωση του ΜΕΜΟ δεν μπορεί να ληφθεί απόφαση από το Τοπικό Συμβούλιο ούτε καν απλή τοποθέτηση ούτε οποιαδήποτε διατύπωση γνώμης ούτε συνηγορία επί του περιεχομένου του. Έπρεπε να διαβιβαστούν στο Τοπικό ο πλήρης φάκελος του έργου με όλα τα έγγραφα της εργολαβίας, οι δικαστικές και εξώδικες ενέργειες και η αλληλογραφία που υπάρχει μεταξύ Δήμου και εταιρίας για να λάβουμε γνώση όλα τα μέλη του Τοπικού Συμβουλίου και να τοποθετηθούμε στο περιεχόμενο του ΜΕΜΟ.

Στην συνέχεια διαπίστωσα ότι επί του ΜΕΜΟ έπρεπε να έχει συνταχθεί να διαβιβαστεί στο Τοπικό,περαν της αλληλογραφίας και των φακέλων, ενημερωτικό σημείωμα από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου ως προς το τεχνικό αντικείμενο και την εξέλιξη του έργου, με πινάκα προθεσμιών που να περιλαμβάνει την

ημερομηνία ενάρξεως της συμβατικής προθεσμίας και την διαδρομή της, αν υπήρξαν λόγοι αναστολής ή διακοπής των προθεσμιών με συνοπτική περιγραφή τους, τότε διεκόπησαν οι εργασίες και για ποιο λόγο, την σημερινή κατάσταση του έργου με περιγραφή των ανεκτέλεστων εργασιών κλπ. Επίσης έπρεπε να συνταχθεί από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου ενημερωτικό σημείωμα ως προς την οικονομική εξέλιξη της σύμβασης κατασκευής και παραχώρησης με το οποίο να παρέχεται στο Τοπικό κάθε πληροφορία σχετική με τις απαιτήσεις του Δήμου κατά της εταιρίας, συνοπτική αξιολόγηση των ποσών που αναφέρονται στο ΜΕΜΟ ως απαιτήσεις της εταιρίας κατά του Δήμου, οι νομικές ενέργειες που έχουν γίνει εκ μέρους του Δήμου κατά της εταιρίας και αντιστρόφως και ποίες εξ αυτών εκκρεμούν και ποιες είναι σε εξέλιξη.

Δηλαδή μας ζητήθηκε **να λάβουμε αποφάσεις στα τυφλά χωρίς ενημέρωση μας** για την πραγματική κατάσταση του έργου και τις τυχόν νομικές, δικαστικές ή άλλες διαδικαστικές διαδικασίες που έχουν ασκηθεί, είτε εκκρεμούν είτε έχουν ολοκληρωθεί από την εμφάνιση των προβλημάτων και των διενέξεων μέχρι και σήμερα χωρίς να διαβιβαστούν στο Τοπικό ενημερώσεις ούτε και οι φάκελοι του έργου. **Το Τοπικό Συμβούλιο δεν είναι ο φορέας που παρακολουθεί την εξέλιξη του έργου και τις διαφωνίες με την εργολάβο.**

Πως χωρίς ενημέρωση θα μπορούσε να λάβει αποφάσεις ;

Είναι γνωστό σε όλους ότι η υπόθεση του Συνεδριακού Κέντρου σέρνεται χωρίς να έχουν εκτελεστεί εργασίες για δέκα (10) χρονιά περίπου. Έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί μόνο ο χώρος στάθμευσης και δεν έχει αποπερατωθεί το υπόλοιπο δημοτικό ακίνητο με τους προβλεπόμενους ζωτικούς και εκμεταλλεύσιμους χώρους. Η επί δεκαετία εμφανής εγκατάλειψή του δημιουργεί ερωτηματικά και περιέργεια σε όλους τους δημότες και σε πολλούς επισκέπτες και παραθεριστές.

Οι ενέργειές μου για ενημέρωση.

Ζήτησα την ευγενή συνδρομή γνωστών μου με πείρα και γνώση επί παρομοίων θεμάτων για την αποφυγή εκ μέρους μας λαθών είτε λήψη εσφαλμένων λόγω αγνοίας αποφάσεων. Η επί τόσα χρόνια εκκρεμότητα πρέπει σίγουρα να λυθεί με γνώμονα δικαιοσύνης, δηλαδή πρώτα να διαπιστωθεί ποιος από τους συμβαλλόμενους είναι ο υπαίτιος της κατάστασης που έχει

δημιουργηθεί ώστε να φέρει και τις ευθύνες και εν συνεχεία να αποφασίσουμε. Εάν υπαίτιος είναι ο Δήμος θα πρέπει να διαπιστώσουμε το βαθμό της ευθύνης και των οργάνων του αφού προηγουμένως εξετάσουμε τις ενέργειες του Δήμου που έχουν γίνει ή που έπρεπε να έχουν γίνει με βάση τους νόμους και την σύμβαση και τελικά να διερευνήσουμε το πως αντιμετωπίζεται η κατάσταση που έχει δημιουργηθεί ώστε να αρθεί το αδιέξοδο. Το Συνεδριακό πρέπει να λειτουργήσει είτε από την εταιρία είτε από τον Δήμο. Παράλληλα θα εξεταστούν και οι εκατέρωθεν οικονομικές αξιώσεις των μερών.

Εμείς υπηρετούμε μόνο τα συμφέροντα του Δήμου και έχουμε διακηρύξει ότι μας ενδιαφέρει η νομιμότητα. Δεν μας ενδιαφέρει πόσα χρήματα έχει δαπανήσει η εταιρία ούτε η προέλευση τους εάν είναι από δάνεια ή από επιχορηγήσεις και επιδοτήσεις ή από άλλους πόρους. Ούτε αξιολογούνται τα οικονομικά και ταμειακά μεγέθη του Συνεδριακού είτε της κατασκευής είτε της εκμετάλλευσης για την λήψη της απόφασης μας. Επίσης δεν μας ενδιαφέρουν τυχόν εξωθεσμικές συζητήσεις και διαπραγματεύσεις εκπροσώπων του Δήμου που δεν καλύπτονται από νόμιμες διαδικασίες και αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων και συμβουλίων.

Αποφασίζουμε με βάση ο,τι ισχύει και προκύπτει από τους φακέλους,την αλληλογραφία και **από νόμιμες και διαφανείς διαδικασίες. Όλα πρέπει να είναι φανερά χωρίς σκιές. Η αλήθεια δεν πρέπει να κρύβεται πίσω από σκιές και ημίφως.**

Αρχικά ως πρώτη μου ενέργεια ζήτησα από τον Δήμο με έγγραφο που πρωτοκολλήθηκε αντίγραφα από τους φακέλους της εργολαβίας και από την Τεχνική Υπηρεσία τους φακέλους του έργου.Το έγγραφο μου να ζητήσω φακέλους για την ενημέρωση μας προκάλεσε δυσφορία στους αιρετούς άλλα και σε πρώην αιρετούς χωρίς να γνωρίζω το γιατί. Τα έγγραφα που ζήτησα διαβιβάστηκαν στο Τοπικό από τον Δήμο με κάποια καθυστέρηση που την θεωρώ δικαιολογημένη. Από τη Τεχνική και Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου όμως δεν είχα ενημέρωση.

Στην συνέχεια με ιδιαίτερο έγγραφο ζήτησα από την εταιρία ΑΡΑΧΩΒΑ CENTER ΑΕ τις απόψεις της επί του ΜΕΜΟ κυρίως διευκρινίσεις αν με το έγγραφο της ζητά συμψηφισμό των αναφερομένων στο ΜΕΜΟ απαιτήσεων της με αντίστοιχες απαιτήσεις του Δήμου εναντίον της ή συμβιβασμό των μερών. Η

εταιρία απήντησε απ ευθείας στο Τοπικό Συμβούλιο με την από 8-1-2020 επιστολή της όπου περιέχονται και οι απόψεις της.

Μετά την παραλαβή των φακέλων και εγγράφων επιβεβαιώθηκε και έγινε φανερό ότι χωρίς να έχουμε τα έγγραφα που ζήτησα δεν μπορούσαμε να λάβουμε απόφαση επί του εγγράφου της εταιρίας και μάλιστα εντός (7) επτά ημερών.

Κύριοι Σύμβουλοι και κύριοι παρευρισκόμενοι:

Πως θα μπορούσαμε να αποφασίσουμε επί του ΜΕΜΟ χωρίς να γνωρίζουμε την αιτία και την ουσία των προβλημάτων που εμποδίζουν μέχρι και σήμερα την αποπεράτωση του κτιρίου, χωρίς να γνωρίζουμε εάν η εργολαβική σύμβαση είναι ενεργής και σε ισχύ, χωρίς να γνωρίζουμε για τις προθεσμίες του έργου, εάν δηλαδή έχει παρέλθει η συμβατική προθεσμία για την εκτέλεση του έργου; Όπως ενημερωθήκαμε χωρίς να υπάρχει προθεσμία για την αποπεράτωσή του Συνεδριακού δεν είναι δυνατή οποιαδήποτε γνωμάτευση και συνηγορία του Τοπικού Συμβουλίου επί του περιεχομένου του ΜΕΜΟ της εταιρίας.

Διαπιστώσεις από την εξέταση των εγγράφων που διαβιβάστηκαν στο Τοπικό.

Συνοπτικά και περιληπτικά σας ενημερώνω τα παρακάτω:

Στην διακήρυξη αναγράφεται ρητά ότι :

Η προθεσμία εκτελέσεως του συνολικού έργου (άρθρο 3) είναι είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την έκδοση των κατά νόμο αδειών υπογραφή σύμβασης ή όποια υπογράφηκε στις 6-11-2005. Στην σύμβαση ο όρος αυτός της διακήρυξης τροποποιήθηκε και ορίστηκε η προθεσμία του έργου σε 24 μήνες από την έκδοση όλων των απαιτούμενων αδειών που είναι απαραίτητες για την κατασκευή του έργου. Με την αλλαγή αυτή στην έναρξη της προθεσμίας εκτελέσεως του, δηλαδή αντί να αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης να ξεκινά από την ημερομηνία λήψεως της αδείας, η προθεσμία για την εκτέλεση του έργου επεκτάθηκε για δυο (2) επί πλέον χρόνια από την προβλεπόμενη.

Η εταιρία υπέβαλε στο Δήμο το χρονοδιάγραμμα εκτελέσεως των εργασιών μαζί με την αιτιολογική έκθεση που το συνοδεύει που **εγκρίθηκε με την υπ αριθ. 688/18-1-2006 απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας όπως το υπέβαλλε η εταιρία.** Το χρονοδιάγραμμα αποτελεί συμβατικό στοιχείο του έργου σύμφωνα με το **αρθρ 46 ν. 3669/2008** .Στην αιτιολογική έκθεση του

χρονοδιαγράμματος δηλώνει ρητά στο άρθρο 1 **Ιστορικό ΧΡΟΝΙΚΑ ΟΡΟΣΗΜΑ** ότι η επίσημη ημερομηνία έναρξης κατασκευής του έργου είναι η 18-7-2007. Στην ίδια αιτιολογική έκθεση αναγράφει ότι έχουν εκδοθεί και όλες οι λοιπές άδειες και εγκρίσεις οι οποίες περιγράφονται με τους αριθμούς πρωτοκόλλου και τις υπηρεσίες που τις εξέδωσαν. Το χρονοδιάγραμμα δεν το τήρησε η εταιρία από αποκλειστική υπαιτιότητά της. **Συνεπώς η ημερομηνία ενάρξεως της προθεσμίας των 24 μηνών της κατασκευαστικής περιόδου δεν αμφισβητείται όπως και η παρέλευση της που συμπίπτει με την 18-7-2009.**

Η συμβατική προθεσμία κατασκευής του Συνεδριακού δεν παρατάθηκε ούτε υποβλήθηκε αίτημα για την παράτασή της από την εταιρία. Με βάση την αφετηρία της συμβατικής προθεσμίας που ρητά αναγράφεται στην αιτιολογική έκθεση χρονοδιαγράμματος που υπέγραψε και κατέθεσε η εταιρία (18-7-2007) **το έργο ολόκληρο έπρεπε να έχει κατασκευαστεί μέχρι και την 18-7-2009 που συμπληρώνονται οι 24 μήνες της προθεσμίας.**

Επίσης στην διακήρυξη αναγράφεται ότι ισχύουσες είναι οι διατάξεις ν.1418/84, ΠΔ 609/85 Κατασκευή Δημοσίων έργων, ΠΔ 171/87 Όργανα που αποφασίζουν η γνωμοδοτούν για τα έργα ΟΤΑ και ο Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας. Μετά την έκδοση του ν.3669/2008 παρά το ότι η διακήρυξη είχε δημοσιευτεί πριν την ισχύ του εφαρμόζονται και οι διατάξεις του.

Στην Σύμβαση παραχώρησης ρητά προβλέπεται ότι:

Επιβλέπουσα Υπηρεσία είναι η ΤΥΔΚ Βοιωτίας

-Όλες οι δαπάνες κατασκευής του έργου βαρύνουν τον Επενδύτη και ότι δεν δικαιούται καμία προσθετή δαπάνη η αποζημίωση από τον Δήμο για οποιοδήποτε λόγο σύμφωνα με το **άρθρο 4** της σύμβασης. **Ιδιαίτερος προβλέφτηκε και συμφωνήθηκε ότι τον επενδυτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για την λήψη των οικοδομικών αδειών** που είναι απαραίτητες για την κατασκευή και λειτουργία των έργων καθώς και οι δαπάνες για συμπληρωματικές έρευνες και κατασκευές του απαιτούνται για την παράδοση των έργων και εγκαταστάσεων ετοίμων **για λειτουργία και χρήση (παρ 4.3 της σύμβασης).**

-Ο επενδυτής είναι υπεύθυνος για την έκδοση και την πληρωμή όλων των δαπανών για την έκδοση των οικοδομικών και λοιπών αδειών **(αρθρ. 6 της Σύμβασης)** και συμφωνήθηκε ότι ο

Δήμος θα παρέχει μόνο συνδρομή και αποζημίωση μόνον εάν υφίσταται ευθύνη του Δήμου.(άρθρ. 5 της σύμβασης.)

-Ο επενδυτής **στο άρθρο 7 της σύμβασης** ρητά δήλωσε **ότι έλαβε υπόψη του και γνώση όλων των Συνθηκών της περιοχής του έργου** και μεταξύ αυτών τις συνθήκες προσφοράς και ζήτησης, **τις ανάγκες θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων στην περιοχή** και γενικότερα ότι έλαβε υπόψη του όλους τους λοιπούς κινδύνους και λοιπά ενδεχόμενα γεγονότα που μπορεί να επηρεάσουν η να τον θίξουν καθώς επίσης ότι για την υπογραφή της σύμβασης έλαβε υπόψη του και εκτίμησε όλους τους παράγοντες.

Σύμφωνα με το άρθρο αυτό της σύμβασης και της διακήρυξης **το ποσό των 90.000 ευρώ που αναφέρεται στο MEMO ως ζημία από διαφυγόντα κέρδη από την ύπαρξη και την δήθεν ανταγωνιστική λειτουργία του υπαίθριου παρκινγκ είναι παντελώς απαράδεκτο διότι το παρκινγκ λειτουργούσε πριν την διακήρυξη και την υπογραφή της σύμβασης και αυτό ως τοπική συνθήκη το έλαβε υπόψη της.**

Άλλωστε ο Δήμος και το Τοπικό Συμβούλιο δεν μπορεί να κατευθύνει τους δημότες,τους παραθεριστές και τους διερχόμενους τουρίστες στο παρκινγκ της εταιρίας ούτε και να καταργήσει τον υπαίθριο χώρο που προϋπάρχει στην ίδια θέση περισσότερο από 40 χρόνια.

Τέτοια αξίωση είναι εκτός κάθε δημοτικής και τοπικής λογικής και ηθικής και στρέφεται ευθέως ενάντια στην τοπική κοινωνία της Αράχωβας. Είναι ντροπή και να το συζητάμε.

Επίσης στην σύμβαση ρητά έχει συμφωνηθεί (**άρθρο 13**) ότι το αντάλλαγμα για την κατασκευή του έργου χωρίς οποιαδήποτε οικονομική επιβάρυνση του Δήμου **είναι η παραχώρηση της διαχείρισης και εκμετάλλευσης των έργων για είκοσι πέντε (25) έτη με αφετηρία την υπογραφή του πρωτοκόλλου διοικητικής παραλαβής του συνόλου των κατασκευών των έργων και εγκαταστάσεων** που θα υπογραφεί εντός προθεσμίας 30 ημερών από την βεβαιωμένη περαίωση των εργασιών.

Προβλέπεται **στο άρθρο 15** η καταγγελία της σύμβασης για σπουδαίο λόγο είτε για ουσιώδη παράβαση των όρων της σύμβασης και **στο άρθρο 22** προβλέπεται η έκπτωση του επενδυτή σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας περί δημοσίων έργων.

Προσδιορίζεται **στο άρθρο 21** η διαδικασία, η γένεση και τα

ποσά της ποινικής ρήτηρας εις βάρος του επενδυτή από την καθυστέρηση εκτέλεσης του έργου και η διαδικασία είσπραξη της σύμφωνα με την νομοθεσία περί εκτελέσεως δημοσίων έργων.

Στο άρθρο 24 της σύμβασης ρητά προβλέπεται ότι εάν αποδειχθεί ζημιογόνος για το επενδυτή η εκμετάλλευση των έργων και των εγκαταστάσεων για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) ετών που δεν θα οφείλεται σε κακή διαχείριση του επενδυτή, τα μέρη οφείλουν να συμφωνήσουν σε μείωση του καταβαλλομένου στον Δήμο ετησίου μισθώματος η στην παράταση η σύντμηση της περιόδου παραχώρησης.

Από το άρθρο αυτό της σύμβασης προκύπτει ότι η εταιρία δεν έχει το δικαίωμα έχουν προκύψει οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και καταστάσεις για να ζητήσει την μείωση του ετήσιου μισθώματος και την επέκταση του χρόνου εκμετάλλευσης.

Ποιο ξεκάθαρη συμφωνία δεν υπάρχει στην σύμβαση παραχώρησης. Πως ο πρώην Δήμαρχος Ι. Γεωργακός διαπραγματεύτηκε την επέκταση της εκμετάλλευσης με την εταιρία μέχρι την 31-12-2053!!!! και στη απαντητική επιστολή του με τις ευχαριστίες του προς την εταιρία δεν παρέπεμψε στο άρθρο 24 της σύμβασης και στις σε αυτό αναφερόμενες προϋποθέσεις;

Αυτό είναι συμβιβασμός η συμψηφισμός με την εταιρία;

Έπρεπε εμείς να το ανακαλύψουμε και να επιστρέψουμε τις αντισυμβατικές και παράτυπες απόψεις και προτάσεις της εταιρίας;

Από τα στοιχεία των φακέλων,την αλληλογραφία της εταιρίας με τον Δήμο και τις Υπηρεσίες του, τα έγγραφα των ενστάσεων, της αιτήσεως θεραπείας, τα δικόγραφα και τις δικαστικές αποφάσεις διαπιστώσαμε σε σχέση με το MEMO αλλά και γενικότερα ότι:

1.- Λήψη αδειών

Μετά την υπογραφή της σύμβασης και αφού είχαν χορηγηθεί οι άδειες για την χρήση του παρκινγκ στην εταιρία στην συνέχεια **εκδόθηκε** με τα σχεδιαγράμματα και με τις μελέτες που εκπόνησαν συνεργάτες της εταιρίας και με δαπάνες της, η **υπ αριθ. 304/2007 οικοδομική αδεία από την Πολεοδομία Λειβαδιάς**.Για την έκδοση της άδειας έχει κατατεθεί το τοπογραφικό

διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Αθαν. Μαρή που συνέταξε και την αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη περιβάλλοντος χώρου και με βάση αυτά εκπονήθηκε και η στατική μελέτη του έργου.

Με την παραπάνω αδεία οικοδομής η εταιρία κατασκεύασε το κτίριο του Συνεδριακού Κέντρου -υπόγεια, σταθμό αυτοκινήτων, ανωδομή, καταστήματα και λοιπούς χώρους. Το έτος 2010 κατόπιν αυτοψίας υπαλλήλων της Πολεοδομίας διαπιστώθηκε ότι **η εταιρία κατά την κατασκευή του κτιρίου δεν εφάρμοσε τα σχεδιαγράμματα των μελετών του κτιρίου με έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών το χαρακτήρισε αυθαίρετο και με έγγραφο της απαγόρευσε-διέκοψε την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας στο εργο.** Η μη τήρηση των σχεδίων της εγκεκριμένης οικοδομικής αδείας αφορά αποκλειστικά την εταιρία και ανάγεται σε υπαιτιότητά της. Κατασκευαστής δεν είναι ο Δήμος ούτε αναμείχθηκε στην κατασκευή του κτιρίου. Εξ αυτού του γεγονότος του χαρακτηρισμού του κτιρίου ως αυθαίρετου προέκυψε η ανάγκη να υποβληθεί φάκελος από την εταιρία για αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας με νέα σχεδιαγράμματα και υποβολή νέων μελετών ώστε να νομιμοποιηθούν οι αυθαίρετες κατασκευές. Δηλαδή πρόκειται για κακοποιητική αναθεώρηση της αδείας για την νομιμοποίηση των κατασκευών της που διαπιστώθηκε από την Πολεοδομία ότι ήταν αυθαίρετες. Με έγγραφο της Πολεοδομίας διεκόπησαν οι εργασίες ολοκλήρωσης και αποπεράτωσης του Συνεδριακού Κέντρου.

Τελικά η εταιρία υπέβαλλε φάκελο αναθεώρησης της υπ 304/2007 οικοδομικής αδείας (αριθ. Πρωτ. 4382/25-10-2010) στη Πολεοδομία Λειβαδιάς με αντικείμενο την τακτοποίηση των μέχρι τότε κατασκευών της που είχαν γίνει με αλλαγή των εγκεκριμένων σχεδίων από την ίδια. Η αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας αφορά την αλλαγή των μελετών και ιδίως αρχιτεκτονικών και στατικών και άλλων διότι οι παρεκκλίσεις από την αρχική οικοδομική αδεία καθιστούσαν το κτίριο αυθαίρετο. Για την έκδοση της αναθεώρησης της αδείας **(υπ αριθ. 068/11-10-2013)** έγινε και αλλαγή του τοπογραφικού διαγράμματος του γηπέδου και των μελετών με τους ίδιους μηχανικούς και επιβλέποντες.

Σημειώνουμε ότι η αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας έπρεπε να εκδοθεί και να χορηγηθεί στην εταιρία μέχρι την 25-2-2011 πλην όμως από αμέλεια και από αποκλειστική υπαιτιότητα της εκδόθηκε στις 11-10-2013 αφού προηγουμένως η

Πολοδομία Λειβαδιάς κοινοποίησε στην εταιρία προσκλήσεις και προειδοποιήσεις για την επίσπευση τακτοποίησης του φακέλου της αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας.

Μέχρι και σήμερα παρά το ότι αναθεωρήθηκε η οικοδομική αδεία δεν έχει προσκομιστεί στον Δήμο, τουλάχιστον δεν μας διαβιβάστηκε η άρση της διακοπής των εργασιών με νεώτερο έγγραφο της Πολοδομίας ώστε να επιτρέπεται η συνέχισή τους.

Διαπιστώθηκε επίσης ότι η αυτοψία της Πολοδομίας και η διακοπή των εργασιών έλαβαν χώρα **μετά την 18-7-2009** ημερομηνία που έληξε η συμβατική προθεσμία του έργου, καθώς επίσης και μετά την διοικητική παραλαβή τμήματος του έργου και μετά την εκδοθείσα βεβαίωση περαίωσης των εργασιών του συνόλου του έργου που υπέγραψε ο τότε δήμαρχος Γεώργιος Ανδρέου. Έτσι παρά την διακοπή των εργασιών οι υπόγειοι χώροι και ο σταθμός αυτοκινήτων λειτουργούσε και λειτουργεί συνεχώς χωρίς διακοπή ενώ η αποπεράτωση του Συνεδριακού έχει εγκαταλειφτεί.

Από το έτος 2010 μέχρι και σήμερα δεν έχει εκτελεστεί καμία εργασία για την αποπεράτωση του Συνεδριακού κλπ και το κτίσμα παραμένει γιατί.

Στους φακέλους και τα έγγραφα που παραλάβαμε από τον Δήμο δεν αξιολογούνται τα παραπάνω σχετικά με την αιτία της διακοπής των εργασιών και της εκτέλεσης εργασιών από την εταιρία επί μία δεκαετία. Ομοίως στα δικόγραφα δεν αναγράφεται η διακοπή των εργασιών από την Πολοδομία λόγω μη τήρησης των σχεδίων και μελετών της οικοδομικής άδειας που ήταν η αιτία και η ανάγκη αναθεώρησής της οικοδομικής αδειας . Η αναφορά σε επιστολές και διάφορα αλλά έγγραφα ότι η εταιρία φέρει την δαπάνη της εκπόνησης των μελετών και της συγκρότησης του φακέλου για την αναθεώρηση δεν είναι αρκετή για την απόρριψη των ισχυρισμών της εταιρίας.

Έπρεπε να γίνει αναλυτική επίκληση ότι η διακοπή των εργασιών από την Πολοδομία έγινε μετά την παρέλευση της συμβατικής προθεσμίας και ότι σε κάθε περίπτωση ο χρόνος διακοπής των εργασιών μέχρι την αναθεώρηση της αδειας δεν επιδρά ούτε διακόπτει την προθεσμία αποπεράτωσης του έργου αφού η συμβατική προθεσμία είχε παρέλθει.

Μπορεί να παραταθεί η σύμβαση με ληγμένη προθεσμία;;;

Είναι φανερό από απλή επίσκεψη του καθενός μας ότι το Συνεδριακό Κέντρο έχει κατασκευαστεί σε επαφή με την κάθε οικοδομική γραμμή, εξαντλεί ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο, χωρίς να υπάρχουν πρασιές, ούτε άλλοι ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου και δεν υφίσταται καν περιβάλλον χώρος οικοπέδου.

Έτσι η μη τήρηση των σχεδίων της αρχικά εκδοθείσας υπ 304/2007 οικοδομικής αδείας ανάγεται σε σφάλμα και υπαιτιότητα της εταιρίας και οποιαδήποτε καθυστέρηση στην αποπεράτωση του Συνεδριακού δεν αφορά τον Δήμο ούτε συμμετέχει ο Δήμος αλλά ούτε και μετατοπίζει τις προθεσμίες αποπερατώσεως του που έληξαν χωρίς να παραταθούν το 2009 ως και παρακάτω αναφέρω.

Μετά από τα παραπάνω προκύπτει ότι η εταιρία δεν δικαιούται τα υπό στοιχ. 1 και 3 κονδύλια που περιέχονται στο ΜΕΜΟ δηλαδή τα ποσά για το κόστος σύνταξης νέων μελετών κλπ των 60.000 ευρώ και τα ποσά για το κόστος – οικονομική ζημία των 90.000 ευρώ λόγω ανάγκης αναθεώρησης της οικοδομικής αδείας.

2.- Στην αγωγή για την επιδίκαση ποινικών ρητρών του Δήμου κατά της εταιρίας αναγράφεται ότι η συμβατική προθεσμία ολοκλήρωσης του έργου έληξε στις 6-10-2009 ως έχει διαπιστωθεί στο υπ αριθ. 42/2013 πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου οπότε και παρηλθαν οι 24 μήνες που αναγράφεται στο αρθρ. 9 της σύμβαση παραχώρησης.

Σχετικά με την αγωγή για την επιδίκαση των ποινικών ρητρών σχολιάζουμε ότι ο ν. 3669/2008 στο άρθρο 49 παρ. 1 προβλέπει ότι

*1. Με τη σύμβαση ορίζονται οι ποινικές ρήτρες οι οποίες καταπίπτουν υπέρ του κυρίου του έργου, αν ο ανάδοχος υπερβεί, με υπαιτιότητα του, τη συνολική και τις τυχόν τεθείσες τμηματικές Προθεσμίες κατασκευής του έργου. Οι ποινικές ρήτρες καταπίπτουν με αιτιολογημένη απόφαση της διευθύνουσας υπηρεσίας και παρακρατούνται από τον αμέσως επόμενο λογαριασμό του έργου. **Η κατάπτωση των ποινικών ρητρών για υπέρβαση της συνολικής και των αποκλειστικών τμηματικών προθεσμιών δεν ανακαλείται.***

Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι ο Δήμος δεν μπορεί να παραιτηθεί από την αγωγή που έχει ασκήσει για την

επιδίκαση του ποσού των ποινικών ρητρών που κατέπεσαν με βάση ότι η συνολική προθεσμία του έργου έληξε στις 6-10-2009.

Πάντως διερευνούμε αν αντί για αγωγή ο Δήμος σύμφωνα με την παραπάνω διάταξη έπρεπε με βάση την απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας να βεβαιώσει το ποσό της ποινικής ρήτρας ως δημοτικό εσοδο, να την περιλάβει σε χρηματικό κατάλογο και να την εισπράξει σύμφωνα με τις διατάξεις περί εισπράξεως δημοτικών εσόδων με καταλογισμό και προς είσπραξη στην αρμόδια ΔΟΥ.

Επίσης διερευνούμε γιατί ο Δήμος επί των προγενέστερων δημαρχιών ενώ άσκησε αγωγή για την είσπραξη των ποινικών ρητρών μετά την παρέλευση των προθεσμιών δεν άσκησε τα δικαιώματά του να διαλύσει την εργολαβία σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 3669/2008.

3.- Στις 16-2-2010 εκδόθηκε η άδεια προς χρήση και διοικητική παραλαβή τμήματος του Συνεδριακού μερικώς μόνον ως προς τους χώρους στάθμευσης με την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου. Εκδόθηκε προς τούτο η υπ αριθ. 1032/16-2-2010 απόφαση διοικητικής παραλαβής του έργου από την ΤΥΔΚ Βοιωτίας και το υπ αριθ. 640/25-2-2010 έγγραφο του Προϊσταμένου ΤΥΔΚ Νομού Βοιωτίας στο οποίο είναι συνημμένο το **«Πρωτόκολλο διοικητικής παραλαβής αυτοτελούς τμήματος του έργου για χρήση - υπόγειου σταθμού»** που φέρει τις υπογραφές του εκπροσώπου της εταιρίας, του επιβλέποντος, των υπαλλήλων της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και του προϊσταμένου της ΤΥΔΚ Βοιωτίας.

Η παραλαβή του τμήματος αυτού του υπόγειου σταθμού στάθμευσης δεν προβλέπεται από την νομοθεσία όπως διαπιστώσαμε και του θέματος τούτου θα αναφερθώ και στη συνέχεια.

4.- Μετά την διοικητική παραλαβή του έργου εκδόθηκε η υπ αριθ. 559/2-3-2010 Βεβαίωση περαίωσης των εργασιών με την όποια βεβαιώνεται επί λέξει

Ο υπογεγραμμένος Δήμαρχος Αράχωβας Γεώργιος Ανδρέου-Λεόντιος ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Αράχωβας έχοντας υπόψη

1.- Τον Ν 3669/2008 και ειδικότερα το άρθρο 71 αυτού

.....

υστέρα από επίσκεψη μου στο έργο βεβαιώνω ότι όλες οι εργασίες υλοποιήθηκαν από τον ανάδοχο άρτια και εμπρόθεσμα. Αράχωβα 2 Μαρτίου 2010....

Η υπογραφή και χορήγηση τέτοιας βεβαίωσης από τον Δήμαρχο είναι παράνομη διότι

-δεν είχε δικαίωμα να υπογράψει την βεβαίωση περαίωσης του έργου αλλά τέτοιο δικαίωμα έχει μόνον ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας

- Είναι ψευδής διότι το έργο δεν είχε περαιωθεί και τούτο είναι αυταπόδεικτο διότι το Συνεδριακό Κέντρο δεν έχει περαιωθεί ούτε μέχρι και σήμερα.

Ο ν. 3669/2008 το άρθρο 71 προβλέπει ότι

Άρθρο 71

Βεβαίωση περάτωσης εργασιών

1. Όταν λήξει η προθεσμία περάτωσης του συνόλου ή τμημάτων του έργου, ο επιβλέπων αναφέρει στη διευθύνουσα υπηρεσία αν τα έργα έχουν περατωθεί και έχουν υποστεί ικανοποιητικά τις δοκιμασίες που προβλέπονται στη σύμβαση ή αν τα έργα δεν έχουν περατωθεί, οπότε αναφέρει συγκεκριμένα τις εργασίες που απομένουν για εκτέλεση. Αν οι εργασίες έχουν περατωθεί, ο προϊστάμενος της διευθύνουσας υπηρεσίας εκδίδει βεβαίωση για το χρόνο περάτωσης των εργασιών (βεβαίωση περάτωσης των εργασιών). Την έκδοση της βεβαίωσης μπορεί να ζητήσει ο ανάδοχος και πριν από τη λήξη των προθεσμιών αν έχει περατώσει τα έργα.

Κανείς μα κανείς από την Τεχνική Υπηρεσία δεν διάβασε την παραπάνω διάταξη που αναγράφεται και στην βεβαίωση που υπέγραψε ο Γεώργιος Ανδρέου Λεόντιος;;;

Από τα μέχρι τώρα εκτιθέμενα προκύπτει ένας ανεμοστρόβιλος αντιφάσεων και παρανομιών αλλά και ανοχών προς την εταιρία από τους πρώην δημάρχους και τις πρώην δημοτικές αρχές.

Κύριοι πως εξηγείται

Να έχει εκδοθεί ψευδής βεβαίωση περαίωσης των εργασιών το έτος 2009 που βεβαιώνει ότι το έργο έχει εκτελεστεί και ουδείς να την έχει ανακαλέσει ως παράνομη (Τεχνική Υπηρεσία και Δήμαρχοι)

Παρά την έκδοση της βεβαίωσης περαιώσεως των εργασιών μεταγενέστερα η Πολεοδομία απαγόρευσε την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας. Εφ' όσον βεβαιώθηκε ότι είχαν εκτελεστεί οι εργασίες του Συνεδριακού η διακοπή των εργασιών από την Πολεοδομία σε τι συνίστατο; Ποιος είναι ο ψεύτης;

Κανένας δεν το κατάλαβε;; η δεν ήθελε να καταλάβει ότι η κατάσταση αυτή φωνάζει και σπάει αυτιά. Περαιώθηκαν οι εργασίες η διεκόπησαν; Γιατί αυτά τα ευρήματα δεν αναφέρονται σε κανένα έγγραφο του Δήμου προς την εταιρία και σε κανένα δικόγραφο. Ήταν άγνωστα; Γιατί δεν αξιολογήθηκαν και δεν αξιοποιήθηκαν;

-Ενώ η προθεσμία εκτελέσεως του έργου έχει παρέλθει από 18-7-2009 η έστω από 6-10-2009, με την συμπλήρωση των 24 μηνών από την αφετήρια ημερομηνία χωρίς παράταση και η εταιρία δεν εκτελεί καμία εργασία από το έτος 2010, πως η αναθεώρηση της άδειας που έχει εκδοθεί στις 11-10-2013 ;; επηρεάζει και παρατείνει δήθεν κατά την εταιρία την προθεσμία εκτελέσεως του;

Όταν παρήλθε η προθεσμία εκτελέσεως του έργου και από το έτος 2009 ο Δήμος τι έπραξε ;

Γιατί δέχθηκε την διοικητική παραλαβή του τμήματος του έργου μετά την λήξη της συμβατικής προθεσμίας και γιατί χορήγησε την ψευδή βεβαίωση περαιώσεως των εργασιών;

Χωρίς προθεσμία υπάρχει ενεργός κατασκευαστική σύμβαση; Βεβαίως όχι.

5.- Εκδόθηκε από την Γενική Διεύθυνση Υποδομών / Δνση Μεταφορών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Βοιωτίας και χορηγήθηκε στην εταιρία κατόπιν αιτήσεως της η υπ αριθ. 11553/23-12-2009 αδεία λειτουργίας του Σταθμού αυτοκινήτων δημοσίας χρήσεως μεγάλου μεγέθους εξυπηρέτησης 180 αυτοκινήτων.

Η εν λόγω αδεία εκδόθηκε πλην άλλων και με βάση την υπ αριθ. 304/18-7-2007 αδεία οικοδομής για συνολική ωφέλιμη επιφάνεια (3) τριών υπογείων ορόφων 6.575 τ.μ.

Στην οικοδομική αδεία υπ αριθ. 304/2007 προβλέπεται η κατασκευή 11.621,39 τ.μ για υπόγειους χώρους στάθμευσης και από την σχετική σύγκριση προκύπτει ότι η εταιρία δεν εξάντλησε τα προβλεπόμενα τετραγωνικά μέτρα για να τα χρησιμοποιεί ως χώρους στάθμευσης. Δηλαδή είχε την δυνατότητα και την ευχέρεια να χρησιμοποιήσει για το υπόγειο παρκινγκ επί πλέον 5.046,39 τετραγωνικά μέτρα πέραν αυτών που χρησιμοποιεί. Η διαφορά αυτή δεν επηρεάζεται από τυχόν εσφαλμένο υπολογισμό των τ.μ.

του οικοπέδου!!!!

Σε κάθε περίπτωση η διαφορά σε υπόγειους χώρους από την μικρότερη επιφάνεια του οικοπέδου που επικαλείται η εταιρία δεν δικαιολογείται και πρέπει να εξεταστεί βαθύτερα.

6.- Από τις υπ αριθ. Πρωτ. 2860/1-4-2014 απόψεις του Δήμου προς το Περιφερειακό Συμβούλιο Δημοσίων Έργων Στερεάς Ελλάδος που υπογράφονται από τον Νικόλαο Παπαδρόσο Προϊστάμενο του Τμήματος του Δήμου **προκύπτει η ύπαρξη ουσιαδών εγγράφων που δεν μας διαβιβάστηκαν** πλην όμως την ύπαρξη και το περιεχόμενο τους αποδεχόμενα ως αληθή.

Στο εν λόγω έγγραφο γίνεται ειδική και αναλυτική αναφορά ότι

Η εταιρία γνώριζε ακόμη και πριν την υπογραφή της σύμβασης ότι το εμβαδόν του οικοπέδου είναι 2.510,30 τ.μ και ότι στο τοπογραφικό σχεδιάγραμμα του οικοπέδου με ημερομηνία Οκτώβριος 2003 αναγράφεται ότι η επιφάνεια του οικοπέδου είναι 2.752 τ.μ. **περίπου**. Μάλιστα με έγγραφο της ζήτησε διευκρινίσεις από τον Δήμο ποιο είναι το πραγματικό εμβαδόν του οικοπέδου και ζήτησε για τον προσδιορισμό της επιφάνειας του τα υψόμετρα.

Επίσης στην αναλυτική διακήρυξη της δημοπρασίας την οποία έλαβε υπόψη της η εταιρία, ρητά αναγράφεται ότι το εμβαδόν του οικοπέδου του Δήμου ανέρχεται σε 2510,30 τ.μ. και μάλιστα με αυτό το εμβαδόν συντάχθηκε η μελέτη αξιοποίησης του που εγκρίθηκε με την υπ αριθ. 327/3-8-2005 πράξη του 2^{ου} Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Η πράξη αυτή που ενέκρινε προσυμβατικά το έργο αποτέλεσε συμβατικό τεύχος της εργολαβίας που έλαβε υπόψη της η εταιρία.

Στις ίδιες απόψεις ρητά αναγράφεται ότι με το εμβαδόν του οικοπέδου των 2.510,30 τμ μελετήθηκε το έργο και με βάση αυτό το εμβαδόν υπολογίστηκε η επιτρεπόμενη κάλυψη των 1.506,18 μέτρων και η επιτρεπόμενη δόμηση των 3.263,31 τ.μ. χώρων κύριας χρήσης.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι η εταιρία γνώριζε ότι το εμβαδόν του οικοπέδου ήταν 2.530,10 τετρ. μέτρα όπως και ότι για την ακριβή εμβαδομέτρησή του εκ μέρους της είναι αναγκαία η λήψη και εφαρμογή των διαστάσεων του που δεν αμφισβητούνται και των υψομέτρων που και αυτά έλαβε υπόψη της.

Συνεπώς προκύπτει και αποδεικνύεται ότι δεν δικαιούται το ποσό των 800.000 ευρώ από την διαφορά στα μέτρα του οικοπέδου διότι το κτίριο κατασκευάστηκε με δικές της μελέτες και

τοπογραφικό διάγραμμα, είχε πλήρη γνώση από τα συμβατικά τεύχη ότι η επιφάνεια του οικοπέδου στην διακήρυξη είναι στο περίπου και είχε ζητήσει διευκρινίσεις και τα υψόμετρα για το εμβαδομετρήσει και η ίδια όπως έπρεπε να πράξει, η επιφάνεια του αναγράφεται ρητά στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου,, η κάλυψη και η δόμηση υπολογιστήκαν από την ίδια με εμβαδόν οικοπέδου 2,530,10 τ.μ αλλά και το ουσιωδέστερο η εταιρία δεν έχει εκτελέσει καν την σύμβαση και δεν έχει αποπερατώσει το έργο. Η αποζημίωση για να καταβληθεί πρέπει να υπάρχει αντίστοιχη ζημία. Τέτοια ζημιά μόνον ο Δήμος έχει υποστεί.

7.-

Λάβαμε γνώση του από 28-7-2010 εγγράφου της εταιρίας προς τον Δήμο Αράχωβας εκπροσωπούμενο από τον δήμαρχο Γεώργιο Ανδρέου – Λεόντιο στο οποίο για πρώτη φορά –μετά την υπογραφή και την χορήγηση προς αυτήν της διοικητικής παραλαβής του έργου και της βεβαίωσης περαίωσης των εργασιών ενημέρωσε τον Δήμο για την διαφορά στο εμβαδόν του οικοπέδου και την δήθεν ζημία που έχει υποστεί από την

- καθυστέρηση έναρξης των εργασιών

- επανασύνταξη των μελετών

- επί πλέον κόστος επανασύνταξης των μελετών

- καθυστέρηση του συμβατικού χρονοδιαγράμματος παράδοσης του έργου και έναρξης λειτουργίας του

- καθυστέρηση στην έναρξη των εργασιών με μετακύληση του χρονοδιαγράμματος στην κακή οικονομική τρέχουσα συγκυρία.

Συνεπεία τούτων ζήτησε για πρώτη φορά

τον επαναπροσδιορισμό του συμφωνηθέντος ετήσιου μισθώματος του έργου.

Την πρόθεσή της να προβεί σε κατασκευή έργων διευκόλυνσης της πρόσβασης των χρηστών του έργου αξίας 300.000 ευρώ

Ο Δήμος να παραχωρήσει στην εταιρία τον χώρο του υπαίθριου χώρου στάθμευσης των αυτοκινήτων ως συμβατική του υποχρέωση μη ανταγωνισμού

Και τέλος αναλαμβάνει την ρητή υποχρέωση κατασκευής ειδικών αγωγών απαγωγής των καυσαερίων των αυτοκινήτων με χρήση ειδικών φίλτρων και ειδικών καταλυτών για την άμεση εξάλειψη οποιουδήποτε προβλήματος τέτοιας φύσεως.

Από απλή σύγκριση του με το ΜΕΜΟ που ήρθε στο

Συμβούλιο μας προκύπτει ότι το ΜΕΜΟ είναι η ακριβής επανάληψη του εν λόγω εγγράφου που είχε υποβάλλει η εταιρία το 2010.

Κανένας δεν το κατάλαβε; Έπρεπε να το αναδείξουμε εμείς.

Είναι φανερό από το περιεχόμενο του ΜΕΜΟ ότι πρόκειται για επανάληψη των αντιλήψεων της εταιρίας με τις ίδιες όπως και τότε απαιτήσεις της και αιτήματά της που επαναφέρει ως αποτέλεσμα διαπραγματεύσεων και κατ αρχήν συμφωνηθέντα με τον Δήμο το έτος 2018. Το νέο στοιχείο στο ΜΕΜΟ είναι ότι ζητά από τον Δήμο παραίτηση από την αγωγή η οποία το έτος 2010 δεν είχε ασκηθεί, επέκταση της παραχώρησης μέχρι 31-12-2053 μείωση του ετήσιου ανταλλάγματος και όλα αυτά για να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις της.

Πάντως στα έγγραφα και τους φακέλους που λάβαμε δεν υπάρχει απόφαση εξέτασης της παραπάνω επιστολής, δεν βρήκαμε να έχει ληφθεί απόφαση από τον Δήμο. Όμως στις απόψεις της εταιρίας κατά την διαδικασία της έκπτωσης γίνεται μνεία του εν λόγω εγγράφου με την παρατήρηση ότι δεν έγινε δεκτό λόγω αλλαγής της δημοτικής Αρχής.

8.-

Το υπ αριθ. Πρωτ. 5538/24-8-2018 έγγραφο του Δημάρχου Διοσφόρου Αράχου Αντίκυρας υπογραφόμενο από τον Ιωάννη Γεωργακό με το οποίο ζητά διευκρινίσεις προκειμένου να ληφθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο απόφαση επί του αρχικά υποβληθέντος ΜΕΜΟ (πριν την ορθή επανάληψη του στις 24-9-2018) και για τον λόγο αυτό στην ορθή επανάληψη γίνεται ειδική αναφορά ως απάντηση στα ερωτήματα του Δημάρχου για το ποσό των 300.000 ευρώ.

Πάντως είναι σημαντικό και σημειώνουμε ότι ο ίδιος ο Ιωαν. Γεωργακός **ευχαριστεί την εταιρία για την υλοποίηση της δέσμευσής της σε ο,τι αφορά την αποστολή των προτάσεων της....και ευχαριστεί εκ των προτέρων για την συνεργασία της.....**

Στο εν λόγω έγγραφο του δημάρχου Ι. Γεωργακού μου μας διαβιβάστηκε έχουν επισυναφθεί αντίγραφα από το αρχικό ΜΕΜΟ στο οποίο απαντά ο Δήμαρχος και το μεταγενέστερο που υπέβαλε η εταιρία μετά τις απορίες του Δημάρχου, τις συναντήσεις κλπ.

Από την αντιπαραβολή του αρχικά συνταχθέντος ΜΕΜΟ και της ΟΡΘΗΣ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗΣ προκύπτει ότι οι απαιτήσεις της

εταιρίας (πριν την ορθή επανάληψη του) ανέρχονται σε ευρώ 1.455.000 και στην ορθή επανάληψη σε 1.380.000 ευρώ και τούτο διότι δεν περιλαμβάνεται η δαπάνη για την κατασκευή του ειδικού φρεατίου συγκέντρωσης λυμάτων ποσού 75.000 ευρώ.

Ως προς το ποσό των 300.000 ευρώ που αναφέρει η εταιρία για τις εργασίες διευκόλυνσης της πρόσβασης του παρκινγκ διαπιστώσαμε ότι το ποσό είναι ψεύτικο, δεν έχει σχέση με την σύμβαση κατασκευής του έργου, αφορά την διαμόρφωση των πεζοδρομίων τα οποία δεν παραχωρήθηκαν στην εταιρία και πρόκειται για ποσό που δεν έχει δαπανηθεί από την εταιρία αλλά θα δαπανηθεί στο μέλλον εφ' όσον ανατεθούν σε αυτήν και εκτελέσει τις αντίστοιχες εργασίες.

Ντροπή και μόνον Ντροπή και υποτίμηση όλων μας προκαλεί η αξιολόγηση αυτού του ποσού.

Σας ενημερώνω ότι η εταιρία περιέλαβε επακριβώς το ποσό των 300.000 ευρώ αρχικά στην από 28-7-2010 επιστολή της προς το Δήμο επί δημαρχίας Γεωργίου Ανδρέου.

Στην επιστολή της αυτή αναγράφει ότι από τότε έχει συντάξει **.....για τις συγκεκριμένες εργασίες μελέτη διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου , το κόστος των οποίων ανέρχεται στο ποσό των 300.000 ευρώ Δεδομένου του γεγονότος ότι μέχρι σήμερα ο Δήμος δεν έχει προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια συμπεραίνεται η ενδεχόμενη αδυναμία υλοποίησης των εργασιών από τον Δήμο ΠΡΟΤΙΘΕΜΕΘΑ όπως προβούμε στην κατασκευή των προαναφερθεισών εργασιών αποχέτευσης και κατασκευής του περιβάλλοντος χώρου (περιλαμβανομένης της πεζοδρόμησης και δενδροφύτευσης) ΣΥΜΨΗΦΙΖΟΝΤΑΣ την οικονομική απαίτηση που θα προκύψει από την εκτέλεση αυτών των εργασιών με την καταβολή μελλοντικών μισθωμάτων.....**

Στο MEMO αναφέρει ότι έχει εκτελέσει ποσοστό 80% της συγκεκριμένης μελέτης προϋπολογισμού 300.000 ευρώ παρότι ήταν υποχρέωση του Δήμου και με την προϋπόθεση ολοκλήρωσης των εργασιών θα έχουν δαπανηθεί συνολικά 300.000 ευρώ. Το ποσό των 300.000 ευρώ έχει μεγιστοποιηθεί σκόπιμα. Ποιος μπορεί να το πιστέψει; Υπέβαλε ποτέ τέτοιες μελέτες η εταιρία στον Δήμο; Τις παρέλαβε κάποιος; Τις γνωρίζει η τεχνική υπηρεσία; Συζητήθηκε ποτέ τέτοιο θέμα στο Δημοτικό ή το Τοπικό Συμβούλιο;

Ποιος εξαπατά ποιόν;;;

Η εταιρία από το έτος 2009 μέχρι και σήμερα δεν έχει εκτελέσει καμία μα καμιά εργασία στο Συνεδριακό λόγω της οικονομικής κρίσης όπως μονίμων υποστηρίζει. Στο ότι δεν εκτέλεσε καμία εργασία περιλαμβάνεται και το ότι δεν εκτέλεσε καμία εργασία πεζοδρόμησης και δενδροφύτευσης και μάλιστα που να ήταν υποχρέωση του Δήμου. Δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές της υποχρεώσεις θα εκτελούσε εργασίες που βαρύνουν τον Δήμο;;

Στο MEMO δεν αναφέρει εάν έλαβε εντολή εκτελέσεως των εργασιών με τον Δήμο, εάν ανατέθηκε σε αυτήν παρόμοια εργασία η εάν υπογράφηκε και τότε τέτοια σύμβαση ανάθεσης.

Εάν οι εργασίες αυτές δεν εντάσσονται στις υποχρεώσεις της τότε για την εκτέλεση τους είναι γνωστό ότι απαιτείται δημοπρασία αφού η δαπάνη τους είναι μεγάλη.

Επί πλέον καυτηριάζουμε ότι αναφέρει στο MEMO το ποσό των 300.000 ευρώ που αποτελεί μελλοντική της δαπάνη όταν για το ίδιο ποσό έχει προτείνει να συμψηφιστεί με μελλοντικά μισθώματα.

Πίσω από το θράσος αυτό τι υποκρύπτεται;;;

Ο κ. Γεωργακός που διαπραγματεύτηκε το MEMO και είχε απορίες για το εν λόγω ποσό τι έχει να μας ενημερώσει; Πως του ξέφυγαν τα παραπάνω από τις διαπραγματεύσεις και περιορίστηκε μόνον να του γνωστοποιήσει η εταιρία ποιες εργασίες έγιναν στον περιβάλλοντα χώρο;

Κάθε μέρα περνά από εκεί δεν έβλεπε, δεν γνώριζε, δεν ρώταγε; Η εταιρία αναγράφει στο MEMO ως απάντηση ποιες εργασίες έχει εκτελέσει; Αν αντιληφθεί κάποιος κάτι τέτοιο να μας ενημερώσει!!!!!!

Εντύπωση επί πλέον μας προκάλεσε ότι αν και πρόταση της εταιρίας με τις απαντήσεις της στον τέως Δήμαρχο κατατέθηκε στον Δήμο στις 24-9-2018 εν τούτοις μέχρι και την 19-11-2019 δεν εξετάστηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο όπως αναφέρεται στην επιστολή του Δημάρχου αν και είχε παρέλθει χρονικό διάστημα τουλάχιστον 14 μηνών από την υποβολή της.

Για 12 μήνες ο Δήμος επί δημαρχίας Ι. Γεωργακού σιώπησε αν και είχε συμφωνηθεί μεταξύ της εταιρίας και του Δήμου η κατάθεσή του MEMO από την εταιρία.

Γιατί άραγε;;;

Γιατί ο προηγούμενος Δήμαρχος δεν συσχέτισε τα ΜΕΜΟ αρχικό και ΟΡΘΗ επανάληψή του με το από 28-7-2010 προγενέστερο έγγραφο της εταιρίας και γιατί δέχθηκε να διαπραγματεύεται με την εταιρία χωρίς να υπάρχει προθεσμία εκτελέσεως εργασιών κλπ.;;; και στο ΜΕΜΟ περιγράφονται οι απόψεις της ..για την επικαιροποίηση της σύμβασης που συμφωνούνται κατ αρχάς από κοινού... και συγχρόνως ζητά κατά κυριολεξία την αποδοχή των απαιτήσεων της κατά του Δήμου.

Κύριε Δήμαρχε αναγνώσατε στο ΜΕΜΟ ότι όσα περιέχονται σε αυτό Συμφωνούνται από κοινού.....;;μεταξύ της εταιρίας και της απελθούσας δημαρχίας Ιωάννη Γεωργακού;;;

Τις υιοθετείται κατόπιν όλων των παραπάνω όπως έχουν διατυπωθεί στο ΜΕΜΟ;

Επί πλέον

Στο ΜΕΜΟ περιέχονται μόνο οι αξιώσεις και οι αποζημιώσεις της εταιρίας που ζητά τον συμψηφισμό η τον συμβιβασμό με διαγραφή των απαιτήσεων του Δήμου από την καθυστέρηση λειτουργίας του Συνεδριακού, από ποινικές ρήτρες από εγγυητικές επιστολές, παραίτηση από την αγωγή και παρεπιμπτοντως ζητά την κατάργηση του υπαίθριου χώρου στάθμευσης .!!!! Έτσι παρατηρούμε ότι όλα όσα αναφέρονται στο ΜΕΜΟ ως αξιώσεις της εταιρίας στην ουσία είναι οι ανεκπλήρωτες υποχρεώσεις της προς τον Δήμο. Η αντιστροφή αυτή καθ ολοκληρία σκόπιμη και απατηλή έγινε προκειμένου να αναγνωριστούν από τον Δήμο ανύπαρκτες απαιτήσεις της εταιρίας οι οποίες στην συνέχεια να συμψηφιστούν η να ληφθούν υπόψη σε συμβιβασμό.

Τέτοιος συμβιβασμός και συμψηφισμός με τέτοιο ΜΕΜΟ δεν γνωρίζουμε εάν έχει ξαναγίνει σε οποιοδήποτε Δήμο σε ολόκληρη την Ελλάδα.

Έτσι απλά δηλαδή με το ΜΕΜΟ η εταιρία ζητά προτείνει να ληφθεί συνηγορία είτε απόφαση επιβράβευσης των υπευθύνων Δημάρχων των προηγούμενων δημοτικών Αρχών για τις πράξεις η την απραξία τους, και πιθανόν να συρθούμε σε αναγνώριση των απόψεων της εταιρίας και τελικά να βλάψουμε τον Δήμο με την ενδεχόμενη συνηγορία μας στη επέκταση της διάρκειας της εκμετάλλευσης ολοκλήρου του ακίνητου του Συνεδριακού Κέντρου μέχρι 31-12-20153. Επίσης να τιμωρήσουμε και τους Δημότες με το να καταργήσουμε τον υπαίθριο χώρο στάθμευσης στον οποίο σταθμεύουν από πολλών ετών πέραν των 40 τα αυτοκίνητά τους.

Όλα για την εταιρία.

Ερωτώ εάν το ακίνητο του Συνεδριακού ήταν στην ιδιοκτησία κάποιου από εμάς θα δεχόταν ως ιδιώτης τηρουμένων των αναλογιών τις απόψεις της εταιρίας;;;

Το αδιέξοδο στην λήψη απόφασης του Τοπικού Συμβουλίου χωρίς σφαιρική ερευνά και προσεκτικό έλεγχο ήταν προφανές. Η υποχρέωση μας για την διαφύλαξη της δημοτικής περιουσίας και για την διεκπεραίωση των δημοτικών υποθέσεων σαν να είναι δικές μας είναι αυτονόητη και αποτέλεσε προεκλογική δέσμευση μας προς όλους τους δημότες της Αράχωβας.

Ερωτώ: Τι σημαίνει επικαιροποίηση στο MEMO της εταιρίας που μας διαβιβάστηκε;;

Είναι η ανάληψη υποχρεώσεων μόνον από τον Δήμο και η διαγραφή – χάρισμα εσόδων με αντάλλαγμα η εταιρία να εκπληρώσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις που δεν εκτελεί επί 10 χρόνια περίπου;;;

Στο ίδιο έγγραφο αναγράφεται ότι συντάχθηκε μετά από συνεννοήσεις και συναντήσεις εκπροσώπων της εταιρίας με τον Δήμο.

Γιατί δεν τους ονομάζει;;;

Πρέπει να τους γνωρίζουμε για να τους ρωτήσουμε τι συζητήσαν τότε και πού και εάν συμφώνησαν στην τροποποίηση και επικαιροποίηση της σύμβασης όπως αναγράφεται στο MEMO.

Ο κ. Δήμαρχος όταν διάβασε το έγγραφο τι αντιλήφθηκε και τι έκανε;; ζήτησε να πληροφορηθεί και να ενημερωθεί;;;

αν ναι να ενημερώσει και εμάς

αν όχι γιατί;;;

Στο MEMO ενώ γίνεται ωραιοποιημένη και συγκαλυμμένη πρόταση για συμβιβασμό εν τούτοις διαπίστωσα ότι εμπεριέχει λεκτικά και υπονοεί νομικά έντεχνη αναγνώριση απαιτήσεων της εταιρίας από τον Δήμο με σύγχρονη παραίτηση του Δήμου από νόμιμες αξιώσεις του.

Επίσης με το MEMO η εταιρία περιγράφει και προτείνει κυρίως το αίτημα για την επιμήκυνση του χρόνου εκμετάλλευσης του ημιτελούς κτιρίου με παράταση της συνολικής περιόδου για 35 χρόνια δηλαδή μέχρι την 31-12-2053 και αυτή η παράταση εμφανίζεται ως δέσμευση του Δήμου.

Από απλό υπολογισμό των ετών εκμετάλλευσης προκύπτει ότι η 25ετία αρχίζει από την 16-2-2010 και λήγει την 16-2-2035. Με

το MEMO η εταιρία ζητά την εκμετάλλευση μέχρι την 31-12-2053. Δηλαδή ζητά να επεκταθεί η σύμβαση όχι για τριάντα πέντε χρόνια αλλά για (43) σαράντα τρία. Αν κάποιος έκανε τον υπολογισμό (χωρίς λάθος) !!!! Θα το είχε διαπιστώσει.

Επί της απαντητικής επιστολής της εταιρίας.

Όταν ανέγνωσα και την απάντηση της εταιρίας ήταν αδύνατο να αντιληφτώ τι έχει συμβεί. Αναγράφεται στην απαντητική επιστολή της ότι "ο ορος αίτηση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το έγγραφο μας με το οποίο σας υποβάλλουμε προτάσεις για επίλυση της διαφοράς καθώς ο Δήμος Αράχωβας ήταν αυτός ο οποίος μετά την έκδοση της δικαστικής απόφασης η οποία ακύρωνε την έκπτωση μας από το έργο μας κάλεσε να προτείνουμε λύσεις προς τον σκοπό της εξωδικαστικής επίλυσης της διαφοράς και της ολοκλήρωσης και λειτουργίας του έργου"

Ανέτρεξα στο MEMO άπου στην αρχή του κειμένου αναγράφει επί λέξει:

"Σε συνέχεια της συνάντησής μας στις 19-7-2018, της επιστολής μας στις 6-8-2018 και της δικής σας απαντητικής επιστολής με σκοπό την ανεύρεση κοινώς αποδεκτού τρόπου επίλυσης των εκκρεμοτήτων του έργου ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ παρατίθεται η παρακάτω πρόταση "

Επίσης αναγράφει παρακάτω:

B) ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΜΕΡΩΝ

Μετά τα παραπάνω για την τροποποίηση και επικαιροποίηση της σύμβασης καταρχάς συμφωνούνται από κοινού τα κατωθι:

Στο τέλος του MEMO αναγράφεται επί λέξει:

Συμπερασματικά πρέπει να τονιστεί ότι η ανωτέρω πρόταση σαφώς δεν είναι συμφέρουσα για τα δικαιώματα της εταιρείας μας Πλην όμως επιθυμούμε να θέσουμε τέρμα στην ρήξη που έχει προκληθεί μεταξύ των δυο μερών και στην προς το αμφότερο συμφέρον ομαλοποίηση της σύμβασης Είναι ακατανόητο ένα κτίριο το οποίο είναι στολίδι για την πόλη να μένει επί τόσα έτη αναξιοποίητο.

Τα πρόσωπα που συμβουλευτήκα με ενημέρωσαν χωρίς αίτημα αποδοχής το ΜΕΜΟ και όσα σε αυτό περιέχονται δεν αποτελεί πρόταση αλλά απόψεις της εταιρίας ... **που έχουν καταρχάς συμφωνηθεί....**

Κατόπιν των ανωτέρω δεν μπόρεσα να αντιληφτώ επί ποίου θέματος η αιτήματος η έστω τοπικού ζητήματος συγκλήθηκε το Τοπικό Συμβούλιο Αράχωβας και να λάβουμε απόφαση, να γνωμοδοτήσουμε είτε να διατυπώσουμε την γνώμη μας για το ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ. Το Τοπικό Συμβούλιο δεν εξετάζει απόψεις τρίτων, ούτε προτάσεις χωρίς να συνοδεύονται από σχετικό αίτημα. Έχει αρμοδιότητα να παρέχει μόνο γνώμη επί συγκεκριμένων ζητημάτων που προβλέπονται στον Δημοτικό Κώδικα όπως επίσης και να διατυπώνει δικές του προτάσεις επί των θεμάτων επί των οποίων έχει αρμοδιότητα συνηγορίας και υποδείξεων.

Για τον λόγο αυτό **εισηγούμαι να επιστραφεί το ΜΕΜΟ στο Δήμο Διστόμου Αράχωβας Αντίκυρας στον Δήμαρχο και στο Δημοτικό Συμβούλιο χωρίς να ληφθεί επ αυτού οποιαδήποτε απόφαση.**

Συμβουλευτήκα τα άρθρα 82, 83 και 84 του Δημοτικού Κώδικα στα οποία **δεν προβλέπεται αρμοδιότητα του Συμβουλίου Τοπικής Κοινότητας Αράχωβας** να λάβει απόφαση επί του ΜΕΜΟ της εταιρίας για το οποίο μας απήντησε ότι δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ο ορος ότι είναι αίτηση. Εφ όσον δεν είναι αίτηση είναι κείμενο απόψεων και επί των απόψεων της το Συμβούλιο δεν τοποθετείται ούτε αποφασίζει.

Ιδιαίτερως το άρθρο 83 παρ. 2 του Δημοτικού Κώδικα προβλέπει ότι:

2. Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με τα ακόλουθα θέματα:

α) τις υπηρεσιακές μονάδες του δήμου για τις οποίες συντρέχουν δυνατότητες λειτουργίας τους στη δημοτική κοινότητα με κριτήριο ότι θα συμβάλλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση των δημοτών και στην ανάπτυξη της περιοχής,

β) την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας,

στ) την εκτέλεση νέων έργων, τη συντήρηση και λειτουργία των έργων που έχουν εκτελεστεί,.....

ιε) την αξιοποίηση των τοπικών πόρων της περιοχής της δημοτικής κοινότητας.....

Επί πλέον στην από 8-1-2020 απαντητική επιστολή της εταιρίας προς το Τοπικό Συμβούλιο αναγράφει επί λέξει ότι δεν ισχύει **...η σιωπηρή απόρριψη της αίτησης μας....**διότι κάτι τέτοιο δεν προβλέπεται στην νομοθεσία. Όμως στον Κώδικα Διοικητικής διαδικασίας στο άρθρο 4 ν. 2690/1999 προβλέπεται ότι:

α. Οι δημόσιες υπηρεσίες, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης και τα νομικά πρόσωπα δημόσιου δικαίου, όταν υποβάλλονται αιτήσεις, οφείλουν να διεκπεραιώνουν τις υποθέσεις των ενδιαφερομένων και να αποφαινόμενται για τα αιτήματά τους μέσα σε προθεσμία πενήντα (50) ημερών, εφόσον από ειδικές διατάξεις δεν προβλέπονται μικρότερες προθεσμίες.

Έτσι η μη απάντηση εντός της ανωτέρω προθεσμίας και η παρέλευση του μεγάλου χρονικού διαστήματος των 14 μηνών από την υποβολή της επιστολής της εταιρίας συνεπάγεται και την σιωπηρή απόρριψη της.

Επί των λεπτομερειών του ΜΕΜΟ σε σχέση με τις πράξεις και παραλείψεις του Δήμου:

Ως προς το ζήτημα της απόκλισης των 206,74 τ.μ που αναφέρει στο ΜΕΜΟ η εταιρία μας δημιουργήθηκαν οι εξής απορίες:

A) Αν κάποιος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου εμβαδομέτρησε το οικόπεδο του Δήμου με χρήση δορυφορικού συστήματος συντεταγμένων προκειμένου να εξακριβωθεί εάν πράγματι υφίσταται η απόκλιση και που εντοπίζεται. Αν δεν έχει γίνει τέτοια τοπογραφική εμβαδομέτρηση που είναι απλή και σίγουρη είναι ευκαιρία να εκπονηθεί και επί πλέον να επιβεβαιωθούν τα όσα ο κ. Παπαδρόσος αναγράφει στις απόψεις του Δήμου προς το Τεχνικό Συμβούλιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

B) Πως διαπιστώθηκε απώλεια εμβαδού και δόμησης κατά την νέα εμβαδομέτρηση όταν είχε ήδη καλυφθεί το σύνολο της έκτασης του γηπέδου το οποίο είναι απόλυτα προσδιορισμένο από

σταθερά τοπογραφικά σημεία, δεν παρεμβάλλεται σε αυτό καμιά άλλη ιδιοκτησία ούτε υφίσταται γειτονική που να εμποδίζει την ακριβή μέτρησή του και όταν αποδεδειγμένα η εταιρία έλαβε από τον Δήμο τα υψόμετρα.

Γ.- Μέχρι και το έτος 2013 είχαν διαπιστωθεί από την Πολεοδομία αυθαίρετες κατασκευές και μη εφαρμογή των εγκεκριμένων σχεδιαγραμμάτων. Με την αναθεώρηση της άδειας οι αυθαίρετες κατασκευές ταχτοποιηθήκαν και πώς;;

Το ζήτημα αυτό το εξέτασε η Τεχνική Υπηρεσία;

Η απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά ακύρωσε την απόφαση έκπτωσης για τυπικό λόγο – ελλείψεις στην ειδική πρόσκληση. Συνεπώς δεν έκρινε επί της ουσίας και της μη συνδρομής των προϋποθέσεων της έκπτωσης της εταιρίας. Συνεπεία τούτου έπρεπε η δημοτική Αρχή επί δημαρχίας Ιωάννη Γεωργακού να επαναλάβει την διαδικασία της έκπτωσης σύμφωνα με όσα περιέχονται στην απόφαση του Εφετείου Πειραιά και να εφαρμόσει τις διατάξεις των άρθρων 60,61 επομ.του ν. 3669/2008, τις διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα και τις λοιπές εφαρμοζόμενες διατάξεις εκτελέσεως των δημοτικών έργων και κυρίως το άρθρο 62 του ιδίου νόμου και να διαλύσει την εργολαβία.

Γιατί αντί να πράττει σύμφωνα με την σύμβαση και τους νόμους προέβη σε συμφωνίες για την επίλυση ανύπαρκτων διαφορών της εταιρίας εις βάρος του Δήμου

Ενημερώνω τα μέλη του Τοπικού ότι η εταιρία έχει αποβληθεί από τον χώρο του Συνεδριακού και δεν μπορεί να επανεγκατασταθεί στο έργο ως εργολάβος. Αν μπορούσε θα το είχε πράξει μόνη της είτε θα είχε υποβάλλει σχετικό αίτημα στον Δήμο μέσω της Τεχνικής Υπηρεσίας. Δεν το έπραξε διότι δεν μπορεί να επανεγκατασταθεί στο έργο αφού δεν υπάρχει συμβατική προθεσμία εκτελέσεως των εργασιών. Δεν μπορεί μετά από 10 χρόνια εγκατάλειψης να ζητήσει επανεγκατάσταση.

Το κυρίαρχο όμως αίτημα της δεν είναι η επανεγκατάσταση της και η αποπεράτωση των εργασιών . Από το MEMO προκύπτει ότι επιθυμεί να επανεγκατασταθεί και να αποπερατώσει το έργο μόνον εάν επεκταθεί ο χρόνος εκμετάλλευσης του συνόλου του ακίνητου μέχρι 31-12-2053 χωρίς να γίνει χρήση του άρθρου 24 της συμβάσεως για δεν έχει αποπερατώσει το κτίριο ώστε να έχει λειτουργήσει επί τριετία τουλάχιστον !!!!. Για να το αποπερατώσει

χρειάζονται χρήματα που δεν θέλει να διαθέσει χωρίς ανταλλάγματα από τον Δήμο. Οι προθέσεις και οι επιθυμίες της είναι σαφέστατες και περιέχονται στην κατ' αρχήν συμφωνία με τους συνομιλητές της επί δημαρχίας Ιωάννη Γεωργακού.

Με τέτοιες προθέσεις θέσεις και αιτήματα η δίκη μας απλή νοημοσύνη προσβάλλεται βάνανυσα. Ενώ λοιπόν από αποκλειστική υπαιτιότητα της εταιρίας διεκόπησαν οι εργασίες, δεν υπάρχουν προθεσμίες και διαλύθηκε η εργολαβία και το έργο παραμένει ανεκτέλεστο για αρκετά χρονιά, εν τούτοις η υπαίτια εταιρία ζητά παράταση της σύμβασης για 35 χρονιά (από το 2018) για να εκπληρώσει τότε και μόνο τις υποχρεώσεις της και να αποπερατώσει το Συνεδριακό. Μελισσοκερασάκι στο βούτυρο και τη γιαούρτι η κατασκευή και εγκατάσταση δυο μπασκετών, η παραχώρηση δυο γραφείων με αντίστοιχη όμως μείωση του συμβατικού ανταλλάγματος !!!!

Οι θυμόσοφες παροιμίες: μας χρώσταγε τον γαίδαρο μας ζητά και το σαμάρι, σηκώθηκαν τα ποδαριά να κτυπήσουν το κεφάλι, φωνάζει ο κλέφτης για να φοβηθεί ο νοικοκύρης, βρίσκουν απόλυτη εφαρμογή και ανταπόκριση στην εξεταζόμενη περίπτωση.

Υπάρχουν και πολλές άλλες στρεβλώσεις, παρανομίες και παρατυπίες ως προς την παρακολούθηση και την εκτέλεση της σύμβασης, ως προς την νομική αντιμετώπιση αλλά και ως προς τις περαιτέρω ενέργειες για τις οποίες θα επανέλθω στο άμεσο μέλλον.

Προτείνω μετά από τα παραπάνω το Συμβούλιο Τοπικής Κοινότητας Αράχωβας να λάβει απόφαση επιστροφής του εγγράφου "Ορθή επανάληψη **MEMO ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ για την επίλυση διαφορών για το έργο ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ-ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΑΡΑΧΩΒΑ.**" χωρίς να διατυπώσει οποιαδήποτε γνώμη ή συνηγορία για τους λόγους που αναφέρονται παραπάνω.

Προτείνω όπως ο κ. Δήμαρχος και το Δημοτικό Συμβούλιο να τηρήσουν τις ισχύουσες διατάξεις και να πράξουν όπως προβλέπουν οι διατάξεις του Δημοτικού Κώδικα, οι διατάξεις περί εκτελέσεως δημοσίων και δημοτικών έργων με γνώμονα το συμφέρον του Δήμου και της Αράχωβας και να επιστρέψει στην εταιρία ΑΡΑΧΩΒΑ CENTER ΑΕ το παραπάνω έγγραφο με άρνηση αξιολόγησης του ως απαράδεκτο.

Προτείνω και εισηγούμαι να διερευνηθούν όσα παραπάνω αναφέρω σε σχέση με τις προηγούμενες δημοτικές Αρχές και

ιδιαιτέρως της δημαρχίας Ιωάννη Γεωργακού και να αποδοθούν εφ' όσον διαπιστωθούν ευθύνες παραπομπή του σχετικού φακέλου που θα συγκροτηθεί στις αρμόδιες αρχές.

Προτείνω να γίνει από την Τεχνική Υπηρεσία έλεγχος της δόμησης και κάλυψης του γηπέδου κατόπιν εμβαδομέτρησης με χρήση δορυφορικών συντεταγμένων και να συνταχθεί τεχνική έκθεση με τα ευρήματα και τα συμπεράσματα.

Προτείνω να ενημερωθούν οι δημότες της Αράχωβας για όλα όσα συμβαίνουν σχετικά με το Συνεδριακό Κέντρο και την εγκατάλειψή του τόσο από την εταιρία APAXΩBA CENTER AE όσο και από την προηγούμενη δημοτική Αρχή.

Προτείνω να γίνει διερεύνηση και σε βάθος έλεγχος και εξέταση των φακέλων και της συνολικής συμπεριφοράς της εταιρίας APAXΩBA CENTER AE για το εάν έχουν διαπραχθεί αξιόποινες πράξεις εις βάρος του Δήμου με αξιολόγηση αρχικά εάν από το ΜΕΜΟ προκύπτουν στοιχεία ποινικώς ελεγκτέα και ιδίως επί των παρακάτω:

Στην από 8-1-2020 επιστολή της η εταιρία αναφέρει ότι υπέβαλλε προτάσεις ενώ στο ΜΕΜΟ αναγράφει ότι υπάρχει συμφωνία για την τροποποίηση της σύμβασης.

Που οφείλεται η σημερινή κατάσταση εξ απόψεως ενεργειών του Δήμου ; σε αδράνεια, σε ανοχή, σε αδιαφορία της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής, σε υπαιτιότητα της εταιρίας η σε άλλους λόγους;

Πως δικαιολογείται η παρέλευση μιας δεκαετίας χωρίς να έχει τελειώσει το Συνεδριακό.

Πέρασε μια δεκαετία στην διάρκεια της οποίας ο Δήμος δεν εισέπραξε έσοδα.

Ενέργησε σύμφωνα με τις διατάξεις για την είσπραξη δημοτικών εσόδων όπως είναι τα ανταλλάγματα από την κατασκευή και λειτουργία του Συνεδριακού;

Τα ποσά που αναλογούν σύμφωνα με την σύμβαση στον Δήμο τι θα γίνουν; Θα διαγραφούν, ο Δήμος θα τα χαρίσει; Οι απαιτήσεις της εταιρίας είναι υπαρκτές η ψεύτικες, είναι δικαιολογημένες η όχι; Είναι νόμιμες; είναι φουσκωμένες; Πως υπολογίστηκαν; Έγινε έλεγχος των κονδυλίων που περιέχονται στο ΜΕΜΟ η γίνεται αποδοχή αυτών από την απαντητική επιστολή του τέως Δημάρχου Ιωάννη Γεωργακού;

Να διερευνηθεί εάν με την αδράνεια και την μη εφαρμογή των

διατάξεων η Δημοτική Αρχή Δήμαρχος και Δημοτικό Συμβούλιο της προηγούμενης δημαρχίας Ιωάννη Γεωργακού παρέβησαν τα καθήκοντα τους, δεν επανέλαβαν την διαδικασία της έκπτωσης και αντ' αυτής έκαναν συναντήσεις και κατ' αρχάς συμφωνίες μη προβλεπόμενες και επιβλαβείς για τον Δήμο.

Να διερευνηθεί εάν πράγματι η εταιρία έχει αποβληθεί από την σύμβαση και το έργο και ποια είναι η σημερινή νομική κατάσταση του Συνεδριακού για να ελεγχθεί εν συνεχεία η συμπεριφορά των αρμοδίων του Δήμου.

Στην δεκαετία που πέρασε ο Δήμος ως νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου τι έκανε;

Συμμορφώθηκε με όσα η σύμβαση και οι νόμοι προβλέπουν;

Άσκησε όλα τα δικαιώματά του και μάλιστα εγκαίρως χωρίς χρονοτριβές και καθυστερήσεις;

Ανακάλεσαν την παράνομη βεβαίωση περαίωσης των εργασιών που υπέγραψε ο Γεώργιος Ανδρέου – Λεόντιος και πώς αντιμετώπισαν την έκδοση της. Την αποδέχθηκαν;

Και εάν όχι την προσέβαλλαν με νόμιμες διαδικασίες;

Δόθηκε εντολή στην εταιρία από τον Δήμο για εκτέλεση εργασιών πεζοδρόμησης και δενδροφύτευσης;

Είναι αληθή η ψευδή όσα αναγράφονται στο ΜΕΜΟ που υπέβαλε στον Δήμο για να τοποθετηθούμε;

Διευκρινίζω για την αποφυγή παρερμηνειών:

Δεν αναφέρομαι στην σημερινή δημοτική Αρχή και στην δημαρχία του κ. Σταθά.Είναι βέβαιο ότι δεν έχει οποιαδήποτε ανάμειξη στις συμφωνίες που αναφέρονται στην αλληλογραφία της εταιρίας, όμως πρέπει να εξετάζει τα θέματα με ιδιαίτερη προσοχή μέσα στα όρια των ισχυουσών διατάξεων χωρίς παρεκκλίσεις διαφορετικά κινδυνεύει να ταυτιστεί με τους προκατόχους του. Οι απορίες και τα ερωτηματικά που θέτουμε είναι για την ευαισθητοποίηση του να επανεξετάσει το φάκελο του Συνεδριακού και να ζητήσει, εάν προκύψουν, ευθύνες από τους υπαίτιους όποιοι και εάν είναι.

Γνωρίζουμε τις εξαγγελίες του για επανόρθωση των "κακώς κειμένων". Να επιλύσει την εκκρεμότητα σύμφωνα με την σύμβαση και όσα προβλέπουν οι ισχύουσες διατάξεις. Σε αυτές προβλέπεται η λύση όλων των ζητημάτων.