

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθμό 3/2022 Συνεδρίασεως της Διοικούσας Επιτροπής του υπό το Δήμο Μεσσήνης Κληροδοτήματος Νικολάου Αθ. Χιώτη 1964.
Αριθμ.Απόφασης 5

Π ε ρ ί λ η ψ η

(Λήψη απόφασης επί προσφορών για τη μίσθωση της
Α-8 κατοικίας στην Κηφισιά Αττικής.)

Στη Μεσσήνη , στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Μεσσήνης , σήμερα 18η του μηνός Μαΐου του έτους 2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.00 μμ, συνήλθε σε συνεδρίαση η Διοικούσα Επιτροπή του Κληροδοτήματος Νικολάου Αθαν. Χιώτη κατόπιν της με αριθμό 23 και από έγγραφης πρόσκλησης του κ. Εκπροσώπου του Κληροδοτήματος , η οποία δόθηκε σε κάθε ένα των μελών της Διοικούσας Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ.2 του ισχύοντος κανονισμού λειτουργίας του Κληροδοτήματος. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου σε σύνολο τριάντα τεσσάρων (34) μελών βρέθηκαν παρόντες είκοσι ένας (23) ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1)Αθανασόπουλος Γεώργιος Ηλ.
- 2)Αθανασακόπουλος Δημήτριος
- 3)Γαλιάτσος Δημήτριος
- 4)Γιαννόπουλος Παναγιώτης
- 5)Δαβίλλας Γεώργιος
- 6)Δουρούμης Νικόλαος
- 7)Καλοφωλιάς Δημήτριος
- 8)Μαλιώτης Κωνσταντίνος
- 9)Μπρατσιάκος Ιωάννης
- 10)Παπαγεωργίου Αναστάσιος
- 11)Ρούτσης Κωνσταντίνος
- 12)Στραβόλαιμος Γεώργιος
- 13)Τσέλιου Ελένη
- 14)Μακρής Χαράλαμπος
- 15)Κοντοθανάσης Σπυρίδων
- 16)Φύκιρης Νικόλαος
- 17)Κοτταρίδης Νικόλαος
- 18)Τσερπές Αναστάσιος
- 19)Καρύδης Χρήστος
- 20)Ξενόγιαννης Νικόλαος
- 21)Αθανασόπουλος Γεώργιος
- 22)Θεοδωρακόπουλος Χρήστος
- 23)Λάσκαρης Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1)Βουτιέρος Γεώργιος
- 2)Γρουσουζάκος Γεώργιος
- 3)Κανελλόπουλος Παναγιώτης
- 4)Παναγοπούλου Γεωργία
- 5)Παπαδόπουλος Παναγιώτης
- 6) Δουρούμης Εμμανουήλ
- 7)Μπουρίκας Κων/νος
- 8)Τσώνης Γεώργιος
- 9)Τράκας Ανδρέας
- 10)Τσάμης Κων/νος
- 11)Χριστοφιλόπουλος Νικόλαος

Ο Δήμαρχος και πρόεδρος της Διοικούσας Επιτροπής Αθανασόπουλος Γεώργιος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Διοικούσας Επιτροπής το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης(Λήψη απόφασης επί προσφορών για τη μίσθωση της Α-8 κατοικίας στην οδό Χρυσάλιδος 45 στην Κηφισιά Αττικής.), έδωσε το λόγο στη γραμματέα του κληροδοτήματος κα Τσέλιου Ελένη η οποία είπε :Η εν λόγω κατοικία θεωρείται και είναι η πιο παλαιά από το συγκρότημα κατοικιών του κληροδοτήματος στην Κηφισιά.Ήταν μισθωμένη για χρόνια στον κο Πασχαλίδη Γεώργιο τον οποίο πλέον το κληροδοτήμα έχει με δικαστική απόφαση εξώσει από το ακίνητο λόγω οφειλών. Το ακίνητο έκτοτε είναι κενό λόγω του ότι απαιτείται μεγάλο κόστος επισκευής. Έχουν γίνει προσπάθειες τα δύο τελευταία χρόνια από το κληροδοτήμα για την επισκευή του αλλά και για την μίσθωσή του, αλλά έχουν καταστεί άκαρπες. Είχαν γίνει δημοπρασίες για την εκμίσθωσή του οι οποίες απέβησαν άγονες. Επίσης έχουν γίνει τεχνικές μελέτες και από ιδιώτες μηχανικούς αλλά και από μηχανικό της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου που το είχε ελέγξει. το 2021.Το κόστος επισκευής του ανέρχεται πάνω από 35-40.000 ευρώ Το κόστος αυτό βέβαια ανεβαίνει κι άλλο κ εξαρτάται με το τι κλίμακας εργασίες γίνουν σε αυτό. Ειδικά τώρα με την άνοδο που έχουν πάρει οι τιμές των υλικών το κόστος σίγουρα είναι πιο μεγάλο . Αυτό έχει σαν συνέπεια να είναι ασύμφορο για το κληροδοτήμα να υποστεί το κόστος αυτό και ύστερα να το μισθώσει με ένα μίσθωμα της τάξης το πολύ έως των 1000 ευρώ. Θα αργήσει πάρα πολύ να κάνει απόσβεση της

δαπάνης που θα έχει καταβάλλει. Οι όμορες κατοικίες του συγκροτήματος έχουν μισθωθεί με 850 ευρώ μηνιαίως, μίσθωμα που δεν επαρκεί για αποσβεστεί το κόστος επισκευής της. Για το λόγο αυτό ζητήσαμε από μεσιτικό γραφείο στην Κηφισιά το οποίο κ στο άμεσο παρελθόν έχει βρει μισθωτή που ήδη μισθώνει τη μία από τις κατοικίες του ιδρύματος ,όπως αναζητήσει ενδιαφερόμενους που θέλουν να μισθώσουν το ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται με χαμηλότερο μίσθωμα, Βέβαια σε περίπτωση αυτή, θα υποστούν οι ίδιοι τις όποιες επισκευές του ακινήτου. Βέβαια σε επικείμενες προσφορές θα υπολογιστούν εάν συμφέρουν ή όχι κ το τι είναι πιο συμφέρον για το κληροδότημα..

Έγιναν δύο προσφορές για την μίσθωση της κατοικίας Α-8 στην Κηφισιά Αττικής όπως κατωτέρω:

Α)Η πρώτη προσφορά έγινε από τον κο Φιλίππου Κων/νο ο οποίος προσφέρει μίσθωμα 600 ευρώ για την πρώτη ζετία και 900 ευρώ για τη δεύτερη ζετία δηλαδή μέσο όρο 720 ευρώ μηνιαίως για μια δετία και οι όποιες επισκευές δικές του. Ζητεί 3 μήνες χάριτος δηλαδή μέχρι το πέρας των εργασιών. Είναι δηλαδή για 75 μήνες έσοδα 54.000 ευρώ (36μήνεςΧ600 κ 36μήνεςΧ900 κ 3μήνεςΧ0) = 720 ευρώ μηνιαίως

Β)Η δεύτερη προσφορά είναι του κου Βογιατζάκη Βασίλη ο οποίος προσφέρει μίσθωμα 900 μηνών για μια ζεταία,αλλά ζητεί για τους πρώτους 22 μήνες περίοδο χάριτος μέχρι την αποπληρωμή από αυτόν του κόστους των εργασιών στην κατοικία.Δηλαδή για περίοδο 58 μηνών (22+36)έχουμε μέσο όρο μηνιαίου μισθώματος 558 ευρώ η (οι επισκευές του μισθωτή).Είναι δηλαδή έσοδα 32.400 ευρώ:58 μήνες=558,92 ευρώ μηνιαίως.

Και στις δύο περιπτώσεις αναφέρονται τα κόστη των επισκευών τα οποία αναλαμβάνουν εξ ολοκλήρου οι υποψήφιοι μισθωτές .Αυτό το γεγονός συμφέρει απόλυτα το κληροδότημα ώστε να έχει έσοδα από την πρώτη στιγμή ,αλλά και περισσότερα έσοδα σε βάθος δετίας άνω των 15.000 ευρώ από ότι θα είχε εάν επισκεύαζε την κατοικία το ίδρυμα.

Την καλύτερη προσφορά φαίνεται να έχει υποβάλει ο κος Φιλίππου Κωνσταντίνος ο οποίος προτίθεται να επισκευάσει την κατοικία και να πληρώσει για τα πρώτα 3 χρόνια(36 μήνες) 600 ευρώ μηνιαίως και τα άλλα 3 χρόνια(36 μήνες) 900 ευρώ μηνιαίως με περίοδο χάριτος 3 μισθώματα. Συνεπώς όπως αναφέρουμε και ανωτέρω σε σύνολο 75 μηνών προσφέρει έσοδο **54.000 ευρώ**, δηλαδή 54.000:75 μήνες = ένα μίσθωμα μέσου όρου **720 ευρώ μηνιαίως στην δετία**.

Σε άλλη περίπτωση το κληροδότημα θα είχε δαπανήσει τουλάχιστον 35000 μέχρι 40000 ευρώ για επισκευές και θα είχε εισπράξει με υποθετικό μίσθωμα μέσου όρου δετίας ,γύρω στα 1.000 ευρώ 75.000 ευρώ, δηλαδή καθαρά έσοδα εξαιτίας είναι 75.000-35.000 επισκευές=**40.000 ευρώ περίπου**.

Το συμπέρασμα είναι ότι το κληροδότημα έτσι εισπράττει περισσότερα έσοδα, αλλά και αποφεύγει τη διαδικασία επισκευής της κατοικίας η οποία σχεδόν πάντα βγαίνει χρονοβόρα και πιο δαπανηρή από τον αρχικό υπολογισμό.

Για τους λόγους αυτούς εισηγούμαστε να γίνει αποδεκτή η προσφορά του κου Φιλίππου Κωνσταντίνου.

Η Διοικούσα Επιτροπή

Αφού άκουσε την γραμματέα, αφού είδε τις προσφορές εκμίσθωσης της μονοκατοικίας Α-8 επί Χρυσαιλίδος 45 στην Κηφισιά Αττικής και για τους λόγους που αναφέρθηκαν ανωτέρω
Αποφασίζει Ομόφωνα

1) Κρίνει ως πιο συμφέρουσα την προσφορά του κου Φιλίππου Κωνσταντίνου, ο οποίος προσφέρει για την πρώτη ζετία 600 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα ,τη δεύτερη τριετία 900 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα κ ζητεί 3 μήνες χάριτος έως την αποπεράτωση των εργασιών της κατοικίας των οποίων το κόστος αναλαμβάνει στο ακέραιο. Δηλαδή προσφέρει για 75 μήνες συνολικό ποσό 54.000 ευρώ, που ανάγεται σε 720 ευρώ μηνιαίο μίσθωμα.

2)Η απόφαση και οι ανωτέρω προσφορές να σταλούν στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου στην Πάτρα, προς έγκριση και ενημέρωση.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό **5**.

Άλλο θέμα για συζήτηση δεν υπάρχει για τούτο και η συνεδρίαση λύεται.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως κατωτέρω:

Ο Πρόεδρος
Ο Δήμαρχος

Τα μέλη

Αθανασόπουλος Γεώργιος

- 1)Αθανασόπουλος Γεώργιος Α.
- 2)Αθανασακόπουλος Δημήτριος
- 3)Γαλιάτσος Δημήτριος
- 4)Γιαννόπουλος Παναγιώτης
- 5)Δαβίλλας Γεώργιος
- 6)Δουρούμης Νικόλαος
- 7)Καλοφωλιάς Δημήτριος
- 8)Μαλιώτης Κωνσταντίνος
- 9)Μπρατσιάκος Ιωάννης
- 10)Κοντοθανάσης Σπυρίδων
- 11)Μακρής Χαράλαμπος
- 12)Παπαγεωργίου Αναστάσιος
- 13)Ρούτσης Κωνσταντίνος
- 14)Στραβόλαιμος Γεώργιος
- 15)Τσέλιου Ελένη
- 16)Φύκιρης Νικόλαος
- 17)Τσερπές Αναστάσιος
- 18)Καρύδης Χρήστος
- 19)Κοτταρίδης Νικόλαος
- 20)Ξενογιαννης Νικόλαος
- 21)Θεοδωρακόπουλος Χρήστος
- 22)Λάσκαρης Ιωάννης

Ακριβές απόσπασμα
Μεσσήνη 19-5-2022
Ο Πρόεδρος
Ο Δήμαρχος
Γεώργιος Αθανασόπουλος