

**ΜΙΛΟΥΝ ΣΤΟΝ "ΚΟΣΜΟ"
ΟΙ ΠΡΩΤΑΓΩΝΙΣΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΚΤΑΚΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**



Κ. Παπανικήτας: Μόνη συμφέρουσα λύση η αξιοποίηση τού κτηρίου στο Πάττινγκτον

Χ. Δανάλης: Δεν με πείθουν οι εκτιμήσεις και τα συμπεράσματα της Επιτροπής Εργασίας

Γράφει ο ΓΙΩΡΓΟΣ ΧΑΤΖΗΒΑΣΙΛΗΣ

Tην προσεχή Κυριακή 22 Σεπτεμβρίου θα διεξαχθεί η Εκτακτη Γενική Συνέλευση τής Κοινότητας με θέμα την αξιοποίηση ή την πώληση τού «Κοινοπού Μεγάρου» στο Πάττινγκτον και την απόφαση θα πάρουν τα μέλη τής Κοινότητας. Οπως είναι γνωστό, η γενική συνέλευση τής 26ης Αυγούστου 2012 διόρισε μια Επιτροπή Εργασίας για να επανεξετάσει τα περιουσιακά στοιχεία τής Κοινότητας και στην έκθεσή της η Επιτροπή προτείνει την αξιοποίηση τού κτηρίου σαν τη μόνη συμφέρουσα για την Κοινότητα λύσην. Αντίθετα, το διοικητικό συμβούλιο τής Κοινότητας θεωρεί ότι το ακίντιο θα πρέπει να πωληθεί και τα χρήματα να επενδυθούν σε άλλο ακίντιο.

Για να βοηθήσουμε τα μέλη ν' αποφασίσουν ποιά είναι η σωστή πρόταση, μιλήσαμε στον πρόεδρο τής Επιτροπής, κ. Κώστα Παπανικήτα και στον Πρόεδρο τής Κοινότητας κ. Χάρη Δανάλη και Ταμία κ. Μιχάλη Τσιλίμη. Επειδή ο χώρος δεν μου επιτρέπει να δημοσιεύων όλες τις δηλώσεις τους, έκανα μια επλογή για την πιο σημαντική.

Τον πρόεδρο τής Επιτροπής Εργασίας που εξέτασε τα περιουσιακά στοιχεία τής Κοινότητας, Κώστα Παπανικήτα, γνωρίζω από παιδί όταν ήδη είχε αρχίσει να προσφέρει τις υπηρεσίες του στην Κοινότητα βοηθώντας στις εκδηλώσεις της σαν γιος τού τότε γενικού γραμματέα Νίκου Παπανικήτα. Ο Κώστας είναι μόνο ένας από τα πολλά νεαρά μέλη που γεννήθηκαν και μεγάλωσαν μέσα στην Κοινότητα γαλουχημένα στον Κοινοπού Θεοσμό που θέλουν να βοηθήσουν με τις γνώσεις τους, πις σπουδές τους και τον ενθουσιασμό για την πρόσδοτο τού λαϊκού φορέα μας. Αυτή η Επιτροπή έκανε εξαιρετική δουλειά και προφανώς δούλεψε πολύ για να φτάσει στα συμπεράσματά της, που κυρίως είναι ν' αξιοποιηθεί το ακίντιο στο Πάττινγκτον, χωρίς όλα αυτά να σημαίνουν όπι υιοθετώ την πρότασή της. Αυτό θα το κάνετε μόνοι σας με μόνο κριτήριο το συμφέρον τής Κοινότητας και μόνο.

Ο κ. Παπανικήτας λέει ότι αν γίνει η ανακαίνιση τού κτηρίου με κόστος \$3.720.000, η αξία του θα διπλασιαστεί στα \$21 εκατομμύρια δολάρια, με εισόδημα από ενοίκια \$1.866.825, με επιστροφή επένδυσης του πρώτο χρόνο 10,4% και απέρριψη τον ιοχυρισμό ότι η Επιτροπή Εργασίας διαφωνεί με την πώληση τού κτηρίου που προτείνει το Δ.Σ. για συνανθηματικούς λόγους:

«Ο συνανθηματικός δεν είχε κανένα

ρόλο στις αποφάσεις μας, που στηρίζονται σε συμβουλές από έμπειρα άτομα, εταιρείες και επενδυτές, ενώ στην επιτροπή υπάρχουν μέλη δικηγόροι, οικονομολόγοι, τραπεζικοί και επιχειρηματίες με πολύτιμες γνώσεις. Πιστεύουμε ότι ο πιο γρήγορος δρόμος για την υποβάθμιση τής Κοινότητας είναι να πωλήσει τα μεγάλα κτήρια της για ν' αγοράσει πιο μικρά και ότι η Κοινότητα χρειάζεται πρόγραμμα για το μέλλον και όχι οικονομική διαχείριση από μέρα σε μέρα», μάς λέει ο κ. Παπανικήτας που ανέφερε και ότι το Δ.Σ. υπονόμευσε το έργο και την έκθεση τής Επιτροπής.

«Το κόστος τής Επιτροπής για την Κοινότητα ήταν μόνο \$2.500 για όλη την εργασία που κάναμε και όλες τις μελέτες, γι' αυτό πιστεύουμε ότι πετύχαμε πολλά με τα λίγα που είχαμε στη διάθεσή μας. Ασφαλώς οι εκτιμήσεις μας δεν είναι απόλυτα ακριβείς γιατί κανείς δεν πρόκειται να μας πει το πραγματικό κόστος αφού δεν έχουμε αρχιτεκτονικά σχέδια για να γίνει σωστή εκτίμηση τού κόστους, αλλά διαφωνούμε ριζικά με τις εκτιμήσεις τού Δ.Σ. συμβουλίου που αυξάνουν υπερβολικά το κόστος με την προσθήκη ανελκυστήρος, για παράδειγμα, που δεν χρειάζεται ένα τριώροφο κτήριο», σύμφωνα με τον κ. Παπανικήτα, ο οποίος μάς διαβεβαίωσε πως έγιναν συζητήσεις με πιθανούς ενοικιαστές στο ανακαινισμένο κτήριο.

«Μιλάσαμε με τον διευθυντή για τα κτήρια και έργα τού St Vincent's Hospital, ο οποίος έδειξε μεγάλο ενδιαφέρον, αλλά δεν μπορούσε να υποσχεθεί τίποτε αν δεν δει πρώτα της προτεινόμενες ανακαίνισεις στο κτήριο. Μιλάσαμε με τραπεζίτες που θα χρηματοδοτήσουν την ανακαίνιση αν τους δείξουμε ένα business plan και μιλάσαμε με μεγάλα κτηματομεσιπάκ γραφεία που συμφωνούν με την αξιοποίηση τού κτηρίου», συνεχίζει ο κ. Παπανικήτας που ποτεύει ότι η Κοινότητα δεν μπορεί να βρει ένα ανάλογο κτήριο με τα χρήματα που θα έχει στη διάθεσή της από την πώληση, σε προνομιακή θέση και με μεγάλες προοπτικές για το μέλλον με την αύξηση τής αξίας του και την ανάλογη αύξηση των ενοικίων.

Ο κ. Παπανικήτας τόνισε ότι η δουλειά δεν έγινε μόνο από τα μέλη τής Επιτροπής Εργασίας, αλλά και γνωστούς ειδίμονες τής παροικίας, όπως τον κ. Κώστα Αποΐφη και τον κ. Σπύρο Κωνσταντίνου, που συμφωνούν ότι δεν πρέπει να πωληθεί το κτήριο.

Ομως, ο πρόεδρος τής Κοινότητας, κ. Χάρη Δανάλης και ο Ταμίας της, κ. Μιχάλης

Τσιλίμης, διαφωνούν με τα συμπεράσματα τής Επιτροπής Εργασίας.

«Δεν αμφισβητώ ότι η Επιτροπή Εργασίας εργάστηκε ευσυνείδητα, αλλά δεν με πείθουν οι εκτιμήσεις από ανώνυμους, ενώ εμείς συμβουλευτήκαμε τον κ. Κάτρη, έναν έμπειρο και έμπιστο για την Κοινότητα αρχιτέκτονα. Σαν συμβούλιο δεν μπορούμε να διακινδυνεύσουμε το μέλλον τής Κοινότητας γιατί το πρόβλημα δεν είναι μόνο οι αόριστες οικονομικές εκτιμήσεις, αλλά και ο χρόνος που θα χρειαστεί για να γίνει η ανακαίνιση, να παρθούν οι αναγκαίες άδειες, τα τραπέζια δάνεια, να βρεθούν οι ενοικιαστές κλπ. κλπ. γιατί πάντα εμφανίζονται προβλήματα όταν αρχίσεις ανακαίνισης. Μακάρι να είχαμε τη δυνατότητα να κρατήσουμε αυτό το κτήριο, αλλά η Κοινότητα δεν μπορεί να το κάνει», μάς λέει ο κ. Δανάλης και συνηγορεί ο κ. Τσιλίμης:

«Θα πρέπει να καταλάβουμε ότι δεν μπορούμε να συζητάμε μόνο για την ανακαίνιση τού κτηρίου στο Πάττινγκτον χωρίς να λάβουμε υπόψη τη γενικότερη οικονομική κατάσταση τής Κοινότητας, που πέριοι είχε έλειψη \$300.000 και φέτος ίσως φτάσει τις \$500.000. Πρέπει να λάβουμε υπόψη και τις υπηρεσίες που προσφέρει καθημερινά η Κοινότητα με τα σχολεία, τις εκκλησίες, την κοινωνική πρόνοια, το Φεστιβάλ κλπ. που θα πρέπει να συνεχιστούν στα επόμενα τρία χρόνια τής ανακαίνισης χωρίς εισόδημα από το Πάττινγκτον, ενώ τα έξοδά του θα συνεχίζονται και το έλλειμμα θ' αυξάνεται αν δεν κάνουμε περικοπές στις υπηρεσίες που προσφέρουμε. Συμφωνώ με τον Χάρη πως θα θέλαμε κι' εμείς το κτήριο αυτό αν είχαμε αποθέματα μερικά εκατομμύρια δολάρια, αλλά εμείς έχουμε χρέο πάνω από τρία εκατομμύρια δολάρια που θα γίνουν εννέα εκατομμύρια αν δανειστούμε έξι εκατομμύρια για την ανακαίνιση. Πώς θα εξοφληθούν όλα αυτά τα εκατομμύρια αν πέσουμε έξω στους υπολογισμούς μας;»

Παρόλο που εκτιμούν τη δουλειά τής Επιτροπής Εργασίας, τόσο ο κ. Δανάλης, όσο ο κ. Τσιλίμης, ισχυρίζονται πως ενέργειες σαν τής Επιτροπής έχει κάνει πολλές φορές το Δ.Σ. στο παρελθόν για την αξιοποίηση τού κτηρίου, έχει μιλήσει με το St Vincent's Hospital χωρίς θετικό αποτέλεσμα και

με τις τράπεζες που ήταν μάλλον αρνητικές επειδή η Κοινότητα δείχνει ελλείμματα στους προϋπολογισμούς της.

Ο πρόεδρος και ταμίας τής Κοινότητας πιστεύουν πως αν πωληθεί το κτήριο θ' αγοραστεί αμέσως ένα άλλο προσδοκόφρο και με τα εισοδήματα θα μπορέσει να λύσει το οικονομικό πρόβλημά της η Κοινότητα, γι' αυτό είναι η μόνη και σίγουρη γρήγορη λύση στο πρόβλημα.

Πάντως, αν συμφωνούν σε κάπι το Δ.Σ. και τη Επιτροπή Εργασίας, είναι πιο πώληση των ακινήτων στο Λακέμπια για ν' αποκτήσει η Κοινότητα νέα γραφεία με αίθουσα εκδηλώσεων και -γιατί όχι- ένα πολιτικό κέντρο. Αποψή μας είναι πως γι' αυτό χρειάζεται μια μόνιμη Επιτροπή Εργασίας για την αξιοποίηση τής

Κοινοπού Περιουσίας, υπόλογη στα μέλη τής Κοινότητας, που θα κάνει όλες τις απαιτούμενες μελέτες όταν χρειαστεί να πωληθούν ή ν' αγοραστούν ακίνητα.



Ο πρόεδρος
τής Επιτροπής
Εργασίας,
Κώστας
Παπανικήτας