



Διευθύνων Σύμβουλος, Λεωνίδας Βατικιώτης

Πρόεδρος ΔΣ, Λίτσα Νικάνδρου Ρέππα

Δημοτική επιχείρηση

Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας

Έτος Ίδρυσης 2000

ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΚΕΚ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ ΑΕ – ΑΕ ΟΤΑ

Μάρτιος 2015

Στις σελίδες που ακολουθούν αναλύεται εν συντομία η κατάσταση του ΚΕΚ Κερατσινίου ΑΕ – ΑΕ ΟΤΑ. Αρχικά, περιγράφεται η κατάσταση που παρέλαβε η νέα διοίκηση η οποία ανέλαβε στις 26 Νοεμβρίου 2014. Στη συνέχεια, εκτίθεται η τρέχουσα οικονομική κατάσταση όπως αποτυπώνεται στο ισοζύγιο με ημερομηνία 17 Μαρτίου 2015 και, τέλος, παρατίθενται οι προτεραιότητες της νέας διοίκησης, που έχουν ήδη αρχίσει να υλοποιούνται.

1. Η κατάσταση που παραλάβαμε

Εν συντομία: χρόνια και ακραία κακοδιαχείριση. Η κατάχρηση από τον προηγούμενο διευθύνων σύμβουλο Ζήση Παπανικολάου, 31.461 ευρώ, είναι μόνο η κορυφή του παγόβουνου.

Η χρόνια κακοδιαχείριση αποτυπώνεται σε:

1.1.1. Γενικευμένο καθεστώς άτυπων συναλλαγών και πρόχειρων οικονομικών διευθετήσεων. Λίγα χαρακτηριστικά παραδείγματα:

- Καταγγελίες από μισθωτές για είσπραξη ενοικίων από άσχετους υπαλλήλους του δήμου και του ΚΕΚ που δεν είχαν επιφορτιστεί επισήμως με καμιά τέτοια ευθύνη.
- Προστριβές με ωφελούμενους προγραμμάτων ΟΑΕΔ και καταγγελία σε Επιθεώρηση Εργασίας που αφορούν διεκδίκηση χρημάτων τα οποία οι ίδιοι λένε ότι τεχνηέντως παρακρατήθηκαν από την προηγούμενη διοίκηση.
- Ο πρώην διευθύνων σύμβουλος, Ζ. Παπανικολάου, ενοικίαζε ΙΧ από εταιρεία μίσθωσης μέχρι και τις 20.2.2015, προκαλώντας επιπλέον κόστος στο ΚΕΚ 3.700 ευρώ. Επίσης οι λογαριασμοί κινητής τηλεφωνίας του που επιβαρύνουν το ΚΕΚ ανέρχονται σε 5.900 ευρώ, κ.α.
- Η δανειακή σύμβαση με την οποία το ΚΕΚ ΑΕ δάνεισε τον Δεκέμβριο του 2013 την ΔΗΚΕΠΑ 36.000 ευρώ (κατόπιν αιτήματος του προέδρου της Κ. Θεοδωρακάκου για ταμειακή διευκόλυνση με 40.000 ευρώ, με τον Κ. Θεοδωρακάκο να παραλαμβάνει βάσει δύο αποδείξεων ποσά 32.000 + 2.000 ευρώ) χωρίς ωστόσο να υπάρχει υπογραφή του στην δανειακή σύμβαση, ούτε καν σφραγίδα της δημοτικής εταιρείας.
- Εγγυητικές επιστολές από Alpha Bank ξεχασμένες σε υπουργείο (2005 η αρχαιότερη, 2009 η πιο πρόσφατη) που επιβαρύνουν το ΚΕΚ με 300 ευρώ ανά τρίμηνο.

- Ύπαρξη θυρίδας σε τράπεζα αχρησιμοποίητης εδώ και χρόνια, της οποίας έχουν χαθεί ακόμη και τα κλειδιά από το ΚΕΚ. (Χρέος: 295 ευρώ + έξοδα κλειδαρά: 60 ευρώ).

1.1.2. Χρέη σε προσωπικό και εκπαιδευτές

Από τον Δεκέμβριο κιόλας που ανέλαβε η νέα διοίκηση υπήρχε **σημαντικό χρέος τόσο απέναντι σε εργαζόμενους** (μισθωτούς, εκπαιδευτές) όσο και απέναντι σε προμηθευτές. Διευθύνων σύμβουλος και πρόεδρος πήραν την απόφαση να μην πληρωθούν μέχρι σήμερα, ενώ και το ΔΣ συμφώνησε να παραιτηθεί από τις αμοιβές του για να δοθεί προτεραιότητα στην εξόφληση σε εργαζόμενους που ήταν για μήνες απλήρωτοι. Παρόλα αυτά μέχρι σήμερα το χρέος στο προσωπικό υπερβαίνει τα 35.000 ευρώ.

1.1.3. Φορολογική ασυνέπεια – αδικαιολόγητα πρόστιμα

Σε **πρόστιμα και προσαυξήσεις** ολόκληρο το 2014 καταβλήθηκαν 26.789 ευρώ. Μόλις τον Σεπτέμβριο του 2014 η προηγούμενη διοίκηση άφηνε να «πέσουν» ρυθμίσεις επιλέγοντας να πληρώσει εξωτερικούς συνεργάτες (Χ.Ρ., Α.Σ. 9.000 ευρώ) για υπηρεσίες που ποτέ δεν παρείχαν στο πλαίσιο του ΤΟΠΣΑ και τις οποίες στη συνέχεια διεκπεραίωσε το προσωπικό του ΚΕΚ.

1.1.4. Άθλια κατάσταση των υποδομών

- Ο στόλος των **προσωπικών υπολογιστών**, όπως παραδόθηκε από την προηγούμενη διοίκηση, ανέρχεται σε 35 (στους οποίους περιλαμβάνονται κι όσοι χρησιμοποιούν η γραμματεία και η διοίκηση) με την τελευταία αγορά να είχε γίνει τον Ιούλιο του 2012. Η κατάσταση των υπολογιστών κρίνεται ποιοτικά απαράδεκτα απαρχαιωμένη και ποσοτικά δραματικά ανεπαρκής, αν λάβουμε υπ' όψη μας ότι οι 4 πιστοποιημένες αίθουσες διαθέτουν 100 θέσεις, άρα μόνο στις αίθουσες πρέπει να υπάρχουν 100 υπολογιστές. Ενδεικτικά για παράδειγμα είναι τα παράπονα σπουδαστών για την έλλειψη υπολογιστών στην αίθουσα των τεστ ακόμη και τώρα που λειτουργεί μόλις ένα τμήμα πληροφορικής, με αποτέλεσμα να υπάρχουν διαμαρτυρίες. Σημαντική είναι επίσης κι η έλλειψη προβολέων παρουσίασης με 2 για 4 αίθουσες, κ.λπ.
- Τα **κτίρια** του ΚΕΚ (4 πιστοποιημένες αίθουσες, 1 γρφ. δ/ντος συμβούλου, 1 γρφ. προέδρου, 1 αποθήκη και 1 γρφ. διαφήμισης) αντιμετωπίζουν σοβαρά και χρόνια κατασκευαστικά προβλήματα. Συγκεκριμένα, την συγκέντρωση νερών στη ταράτσα που προκαλούν υγρασίες στα ταβάνια και τους τείχους όλων σχεδόν των κτιρίων, με αποτέλεσμα να πέφτουν χρώματα και υγρασίες στους υπολογιστές, τα γραφεία και τα κεφάλια σπουδαστών και καθηγητών.
- Η **υποτίμηση και η αδιαφορία στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας** αντανakλούν στην κακή κατάσταση των υπό ενοικίαση μισθωμάτων με αποτέλεσμα σοβαρά παράπονα από ενοικιαστές για υγρασία (Π.Χ.), κατασκευαστικά προβλήματα (πχ.

Προσήλιο), παραμέληση κι η ύπαρξη χρόνιων προβλημάτων (π.χ. απλήρωτοι δυσθεώρητοι λογαριασμοί ΕΥΔΑΠ) που δεν επέτρεπαν την εκμετάλλευσή τους.

1.1.5. Προβλήματα με το προσωπικό. Παραδείγματα τέτοιων προβλημάτων είναι:

- Οι γεμάτες παρατυπίες συμβάσεις με τους εργαζόμενους που εντάχθηκαν στο **πρόγραμμα 55-64** (η απασχόληση των τελευταίων απασχολούμενων έληξε τον Φεβρουάριο του 2015) καθώς όλοι αμείβονταν με λιγότερα απ' όσα προβλεπόταν (490 ευρώ αντί 640) κι αναγραφόταν λανθασμένα η οικογενειακή τους κατάσταση (πχ άγαμοι αντί για έγγαμοι, με αποτέλεσμα να μην μπορούν να ασφαλίσουν τα παιδιά τους) για να μειώνεται ο μισθός τους, με αποτέλεσμα να υπάρχει κίνδυνος προσφυγών και σοβαρών απαιτήσεων στο άμεσο μέλλον.
- **Προσλήψεις προσωπικού άσχετες με τις ανάγκες** (πχ δημιουργία οργανικής θέσης και πρόσληψη δημοσιογράφου, όταν δεν υπάρχει διευθυντής κατάρτισης).
- Εκπαιδευτές που βεβαιωμένα παρείχαν έργο (Χριστίνα Παπαδοπούλου– 2.520 ευρώ και Ιωακείμ Αγγέλου – 540 ευρώ) οι οποίοι **ουδέποτε αμείφθηκαν** για τη δουλειά τους γιατί κανείς δεν μερίμνησε να τους ζητήσει σχετικές αποδείξεις κατά την περίοδο της διδασκαλίας.
- **Αγενής συμπεριφορά της γραμματείας** απέναντι σε εκπαιδευόμενους με αποτέλεσμα την δημιουργία εντάσεων και την δυσφήμιση του ΚΕΚ στους σπουδαστές.

1.1.6. Σχεδόν ολοκληρωτική αποχή από διεξαγωγή σεμιναρίων και προγράμματα κατάρτισης.

Το κατ' εξοχήν έργο του ΚΕΚ (παροχή εκπαίδευσης) ήταν ανύπαρκτο. Το 2014 έγιναν μόνο 3 σεμινάρια πληροφορικής, ενώ αντίστοιχη αδιαφορία υπήρχε και στην υποβολή προτάσεων για συμμετοχή σε προγράμματα ΕΣΠΑ, εγγραφή σε σχετικά μητρώα δημόσιων φορέων, κ.λπ.

2. Οικονομική θέση

Η οικονομική θέση του ΚΕΚ μπορεί να χαρακτηριστεί **βραχυχρόνια προβληματική** και **μακροχρόνια ενθαρρυντική**. Σε αυτή την εκτίμηση δεν υπολογίζονται νέοι φόροι και πρόστιμα που θα προκύψουν από μη βεβαιωμένες οφειλές στην εφορία (πχ 51.000 ευρώ) κι άλλες που μπορεί να επιβληθούν για παρελθούσες χρήσεις, από τον οικονομικό έλεγχο που ζήτησε τον Δεκέμβριο του 2014 κιόλας η νέα διοίκηση του ΚΕΚ.

2.1 Η μακροχρόνια οικονομική κατάσταση αποτυπώνεται από την θετική σχέση μεταξύ απαιτήσεων (χωρίς σε αυτές να έχει συμπεριληφθεί η απαίτηση του ΚΕΚ από τον Ζ. Παπανικολάου ώστε το αποτέλεσμα να είναι όσο το δυνατόν πιο κοντά στην πραγματικότητα) από την μια και υποχρεώσεων από την άλλη:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
30.00	Πελάτες	39.530,32
30.02	Δήμος	11.880,50
31.00	Γραμμάτια εισπρακτέα	12.600,00
33.90	Επιταγές εισπρακτέες	24.073,89
33.95	Λοιποί χρεώστες	196.936,28
35.02	Λοιποί συνεργάτες	254,72
38.00	Χρηματικά διαθέσιμα	6.679,27
38.03	Τραπεζικοί λογαριασμοί	75,40
53.08.02	Λοιποί συνεργάτες	41.277,00
ΣΥΝΟΛΟ		333.307,38

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
45.98	Εγγυήσεις	20.930,00
50.00	Προμηθευτές	34.809,79
51.00	Γραμμάτια πληρωτέα	500,00
53.03	Αμοιβές προσωπικού πληρωτέες	25.617,14
53.08.00	Εκπαιδευτές	190,24
53.08.02	Λοιποί συνεργάτες	1.061,61
53.90	Επιταγές πληρωτέες	6.156,00
53.98	Βραχυχρόνιες υποχρεώσεις	43.537,52
54.00	ΦΠΑ	729,58
54.03	Φόροι, τέλη αμοιβών προσωπικού	669,13
54.04	Φόροι, τέλη αμοιβών τρίτων	1.241,59
54.07	Φόρος εισοδήματος	29.639,45
54.08	Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	84.154,83
54.09	Λοιποί φόροι, τέλη	13.758,16
55	Ασφαλιστικοί οργανισμοί	38.467,34
ΣΥΝΟΛΟ		301.462,38

2.2 Ο προβληματικός χαρακτήρας της βραχυχρόνιας διαχείρισης συμπυκνώνεται, αν και ελλιπτικά (λόγω του ότι παραλείπονται άλλες πηγές εσόδων, ήσσονος ωστόσο σημασίας, όπως τα σεμινάρια), στο ταμειακό έλλειμμα που δημιουργούν οι υποχρεώσεις που έρχονται από το παρελθόν παρότι η μηνιαία διαχείριση (όπως προκύπτει από το σταθερό κόστος λειτουργίας και τα ενοίκια που εισπράττονται) είναι, σε αδρές γραμμές, ισοσκελισμένη.

Συνολικό μηνιαίο μισθολογικό κόστος: 7.500

Υποχρεώσεις σε εφορία, ΙΚΑ: 4.800 (3.800 ρυθμίσεις/μήνα)

Σταθερό κόστος λειτουργίας: 12.300

Εισπραχθέντα ενοίκια

Μάρτιος 2015:	13.250
Φεβρουάριος 2015:	9.800
Ιανουάριος 2015:	13.400
Δεκέμβριος 2014:	10.100
Οκτώβριος 2014:	9.720
Σεπτέμβριος 2014:	14.000 (+11.000 ΔΚ)
Ιούλιος 2014:	14.710 (+3.000 ΔΚ)
Ιούνιος 2014:	14.111 (+8.000 ΔΚ)
Μάιος 2014:	15.090 (+6.500 ΔΚ)
Μάρτιος 2014:	8.170
Φεβρουάριος 2014:	13.810
Ιανουάριος 2014:	6.560

Ενοίκια εισπρακτέα

2014: 21.386 / μήνα (256.633/12)

2013: 23.053 / μήνα (276.645/12)

2012: 16.494 / μήνα (197.938/12)

3. Προοπτική

3.1 Σε οικονομικό επίπεδο

- Αύξηση εισπραξιμότητας ενοικίων.** Η παρούσα σχέση (περίπου 50%) εισπραχθέντων / εισπρακτέων είναι καταστροφική γιατί κάθε χρόνο η φορολογία 50,4% (26% φόρος + 80% προκαταβολή + 3,6% χαρτόσημο) καταβάλλεται επί των εισπρακτέων ενοικίων, βάσει συμβολαίου, κι όχι των εισπραχθέντων. Τους επόμενους μήνες η συγκεκριμένη σχέση θα βελτιωθεί λόγω της προτεραιότητας που δίνει η νέα διοίκηση στην είσπραξη των ενοικίων και του εποχικού χαρακτήρα της είσπραξης. Συγκεκριμένα, από τα 96 ακίνητα που συνολικά παραχωρήθηκαν στο ΚΕΚ¹, 13.457 ευρώ (δηλαδή πολύ πάνω του 50% των συνολικών ενοικίων) προέρχεται από 9 ακίνητα (...) που φιλοξενούν επιχειρήσεις φαγητού και ποτού, οι δουλειές των οποίων πέφτουν κατακόρυφα τον χειμώνα. Οι εισπράξεις μας επομένως θα αυξηθούν φυσιολογικά τους επόμενους μήνες λόγω αύξησης του τζίρου των επαγγελματιών, που θα σπεύσουν να καλύψουν και τα απλήρωτα ενοίκια του προηγούμενου διαστήματος. Περαιτέρω στόχος μας, λόγω του αναπόδραστου χαρακτήρα της φορολογίας, πρέπει να είναι η σχέση εισπραχθέντων/εισπρακτέων να τείνει στο 1. Γι' αυτό το λόγο επιβάλλεται η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων εξαντλώντας όλα τα περιθώρια που δίνει ο νόμος (μείωση 20% αλλά και εξώσεις) ακόμη και σε βάρος των συνολικών (μικτών) εισπράξεων.

¹ Βάσει της απόφασης 254 του Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου Δραπετσώνας, στις 16 Ιουνίου 2011

- Απαιτείται ένα **νοικοκύρεμα στα μισθώματα** με στόχο την καλύτερη αξιοποίησή τους. Ήδη, προχώρησαν οι διαδικασίες για να αποβληθούν από την δημοτική αγορά Δραπετσώνας τυχάρπαστοι που αυθαίρετα είχαν εγκατασταθεί, παρά τις συνεχείς οχλήσεις στη διοίκηση του ΚΕΚ από άλλους μισθωτές, υποβαθμίζοντας την περιοχή κι αποθαρρύνοντας τους άλλους μισθωτές να είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις τους.
- **Διαφήμιση** με εκμετάλλευση στεγάστρων σε στάσεις ΟΑΣΑ και διαφημιστικών χώρων σε πλατείες.
- Σημαντικές **οικονομικές υποχρεώσεις** θα προκύψουν από 31.5.2015 έως 31.12.2015 όταν θα πρέπει να καταβληθεί η φορολογία εισοδήματος για το 2014 (44.712,10 ευρώ : 8 μήνες = 5.596,51).
- Η επιβάρυνση που θα προκαλέσει η φορολογία εισοδήματος 2014 εν μέρει θα μετριαστεί από την υπαγωγή στη **ρύθμιση των 100 δόσεων** των 2 υπάρχουσών ρυθμίσεων (21.694 ευρώ με ημ/νία υποβολής: 15/12/2014 και 71.350 ευρώ με ημ/νία υποβολής: 10/12/2014).
- Επένδυση στην **υλικοτεχνική υποδομή**. Άμεση προτεραιότητα η επιδιόρθωση των κατασκευαστικών προβλημάτων των κτιρίων που στεγάζεται το ΚΕΚ ώστε να πάψουν τα κτίρια να είναι γεμάτα υγρασία. Επίσης η επισκευή και συντήρηση του καλωδιακού δικτύου και η αγορά σύγχρονων προσωπικών υπολογιστών. Ήδη, τον Δεκέμβριο του 2014 αγοράστηκαν 10 καινούργιοι προσωπικοί υπολογιστές και 1 προτζέκτορας τον Μάρτιο 2015.
- Για την υλοποίηση των παραπάνω σχεδίων θα εξεταστεί η δυνατότητα **αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου** της εταιρείας, που πιθανά να ανέλθει σε 100.000 ευρώ.

3.2 Σε λειτουργικό επίπεδο

- Στόχος του ΚΕΚ είναι η **στήριξη του ευρύτερου έργου του δήμου** Κερατσινιού – Δραπετσώνας, συμβάλλοντας στην άνοδο του μορφωτικού και πολιτιστικού επιπέδου.
- Προτεραιότητα για το επόμενο διάστημα είναι η **έναρξη του οικονομικού ελέγχου** στο ΚΕΚ, όπως αποφασίστηκε, από το Σώμα Επιθεωρητών – Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης (ΣΕΕΔΔ).
- **Τροποποίηση του καταστατικού** του ΚΕΚ, έτσι ώστε οι σκοποί της εταιρείας να συνάδουν με τους στόχους της δημοτικής αρχής.
- Επικέντρωση σε **σεμινάρια Πληροφορικής**. Ήδη ξεκίνησε το 2^ο όταν όλο το 2014 διεξήχθησαν 3. Στήριξη σε διαφήμιση για αύξηση σπουδαστών. Ήδη τοποθετήθηκαν διαφημίσεις σε λεωφορεία δήμου, ενώ τυπώθηκαν και 40.000 φυλλάδια που διανεμήθηκαν σε όλο τον Πειραιά. Φιλοδοξία μας είναι η παροχή οικονομικά προσιτής και κοινωνικά αναγκαίας εκπαίδευσης στον Δήμο, ώστε να αντιμετωπισθεί το τεράστιο πρόβλημα ανεργίας.



- Προσπάθεια επίσης θα καταβληθεί για να ξεκινήσει το ΚΕΚ Κερατσινίου **σεμινάρια ΛΑΕΚ, ασφάλειας τροφίμων και σεκιούριτι**. Η σταθερή ζήτηση που υπάρχει εξασφαλίζει εγγυημένα έσοδα.
- Είσοδο του ΚΕΚ στη **σεμιναριακή επιμόρφωση λογιστών**. Ήδη συντάσσεται φορολογικό newsletter το οποίο διανέμεται ηλεκτρονικά σε περισσότερους από 160 φοροτέχνες λογιστές του Πειραιά, σε μια προσπάθεια να συγκροτήσουμε μια βάση με ηλεκτρονικές διευθύνσεις επαγγελματιών στους οποίους να απευθυνθούμε για σεμινάρια.
- Ένταξη σε **προγράμματα ΕΕ** που σχετίζονται με κατάρτιση. Ήδη έχουν υποβληθεί δύο προτάσεις που αφορούν κινητικότητα εντός ΕΕ (Erasmusplus). Αποκλεισμός προγραμμάτων voucher επειδή προάγουν την ελαστικοποίηση των εργασιακών σχέσεων.
- Συνεργασία με την **Εταιρεία Ελεύθερου Λογισμικού** σε μια προσπάθεια να αναδειχθεί το Κερατσίνι σε κέντρο στήριξης και προώθησης αντίστοιχων προσπαθειών, που προωθούνται σε αυξανόμενη κλίμακα από νέους κυρίως χρήστες.
- Κοινά προγράμματα με τα **Αρχεία Σύγχρονης Κοινωνικής Ιστορίας** σε μια προσπάθεια να καταγραφεί και να αναδειχθεί η τοπική ιστορία με τη βοήθεια γραπτών και ηλεκτρονικών μέσων.
- Υπογραφή **μνημονίου συνεργασίας με ΚΕΚ Λεμεσού** - Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, στο πλαίσιο μιας προσπάθειας κοινών συνεργιών.
- Διοργάνωση σεμιναρίων επιμόρφωσης – επαγγελματικού προσανατολισμού σε **μαθητές Β΄ Τάξης Λυκείου** σε συνεργασία με Κερατσινιώτες καθηγητές ΑΕΙ εξωτερικού. Ήδη, το πρώτο διεξήχθη με μεγάλη επιτυχία στο 2^ο Λύκειο Κερατσινίου, στις 2 Απριλίου 2015.