



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Περί ΦΠΑ (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023
- Νέα Στεγαστική Πολιτική
- Αναθεωρημένα Συμβόλαια Μ.Ε.Δ.Σ.Κ.
- Δραστηριότητες Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και Συνδέσμων – Μελών της

Επικοινωνία

Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων
Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.)

Ανδροκλέους 3Α, 1060 Λευκωσία
P.O.Box 21840, 1514 Λευκωσία
Τηλ. 22753606, Φαξ 22751664

Email oseokseo@cytanet.com.cy

Website www.oseok.org.cy

Editorial

Το τέλος του 2023, βρίσκει τον Κατασκευαστικό τομέα σε πορεία ανάκαμψης με το κυριότερο θέμα που έχει να αντιμετωπίσει να είναι το πρόβλημα έλλειψης εργατικού δυναμικού. Επιπλέον, αυξημένο παραμένει και το κατασκευαστικό κόστος κατά 30% περίπου, καθώς οι τιμές των κατασκευαστικών υλικών δεν έχουν διαφοροποιηθεί αισθητά.

Η Κατασκευαστική δραστηριότητα συνεχίζεται με αύξηση όσον αφορά τόσο στο Εμβαδόν όσο και στην Αξία των νέων Αδειών Οικοδομής, οι οποίες συνιστούν μία ένδειξη για τη μελλοντική δραστηριότητα, παρά τη μείωση στο συνολικό αριθμό των αδειών σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Τους επόμενους μήνες αναμένεται να διαφανούν επίσης, τυχόν επιπτώσεις της ισχύς του περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας Τροποποιητικού Νόμου του 2023, για αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας.

Προς την ορθή κατεύθυνση βρίσκεται βέβαια και η κυβερνητική στεγαστική πολιτική, που εξαγγέλθηκε πρόσφατα, τα σχέδια της οποίας αναμένεται να δώσουν ώθηση για συνέχιση της κατασκευαστικής δραστηριότητας.

Όσον αφορά τη διαδικασία ανανέωσης της Συλλογικής Σύμβασης της Οικοδομικής Βιομηχανία, παρά την επιθυμία των κοινωνικών εταίρων για θετική κατάληξη, η διαφορά που εξακολουθεί να παραμένει, έχει οδηγήσει ενώπιον του Τμήματος Εργασιακών Σχέσεων, προκειμένου να γεφυρωθεί το χάσμα διαφωνιών στα βασικά αιτήματα που θέτει η κάθε πλευρά με βασικότερο τη θέση των συντεχνιών για νομοθέτηση των κατώτατων μισθών για νεοεισερχόμενους.

ΕΠΙΚΑΙΡΟΤΗΤΑ

Σε ισχύ από 01/11/2023 ο Περί Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023

Μειωμένος συντελεστής Φ.Π.Α. για αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙ ΤΟΥΣ ΠΕΡΙ ΦΟΡΟΥ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΥΣ ΤΟΥ 2000 ΕΩΣ (ΑΡ. 4) ΤΟΥ 2022

Η ολομέλεια της Βουλής των Αντιπροσώπων, ενέκρινε στις 8 Ιουνίου 2023 το τελικό νομοσχέδιο για μειωμένο συντελεστή Φ.Π.Α. για αγορά ή ανέγερση κατοικίας, το οποίο στάλθηκε στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή για έγκριση και έχει ισχύ από 1^η Νοεμβρίου 2023.

Ο εν λόγω τροποποιητικός Νόμος, προβλέπει επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ 5% για τα πρώτα 130 τ.μ. δομήσιμου εμβαδού πρώτης κατοικίας τόσο για μονοκατοικίες όσο και για διαμερίσματα, αξίας μέχρι €350.000, νοουμένου ότι η συνολική αξία της συναλλαγής δεν υπερβαίνει τα €475.000 και το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 190 τ.μ.

Στον ίδιο Νόμο, προβλέπεται επίσης περίληψη πρόνοιας, ώστε στις περιπτώσεις ατόμων με αναπηρία ο μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ (5%) να εφαρμόζεται για τα πρώτα 190 τ.μ. δομήσιμου εμβαδού κατοικίας.

Οι νέες ρυθμίσεις δεν ισχύουν, για τις περιπτώσεις που έχει εξασφαλιστεί πολεοδομική άδεια ή έχει υποβληθεί αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας κατά το μεταβατικό στάδιο των τεσσάρων μηνών μέχρι την 31^η Οκτωβρίου 2023 και την έναρξη της ισχύος της νομοθεσίας (1^η Νοεμβρίου 2023) και έχει υποβληθεί δεόντως συμπληρωμένη υπεύθυνη δήλωση για την επιβολή μειωμένου συντελεστή ΦΠΑ για την αγορά ή ανέγερση κατοικίας στον Έφορο Φορολογίας εντός τριών ετών από την έναρξη της ισχύος του προτεινόμενου νόμου.

Εξαγγελία Νέας Στεγαστικής Πολιτικής



Τα σχέδια και οι δράσεις του Υπουργείου Εσωτερικών αναφορικά με την Ενιαία Στεγαστική Πολιτική, ανακοινώθηκαν πρόσφατα και έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του.

Οι βασικές πληροφορίες για τα Σχέδια/μέτρα είναι διαθέσιμες στην **Ενότητα «Νέα Στεγαστική Πολιτική»**.

Η νέα στεγαστική πολιτική που εξαγγέλθηκε από την Κυβέρνηση έχει κοινωνικό χαρακτήρα και στοχεύει στην άμβλυση του στεγαστικού προβλήματος μέσα από την εφαρμογή βραχυπρόθεσμων και μεσοπρόθεσμων Σχεδίων και μέτρων, με χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τα πέντε έτη.

Πρόκειται για ένα σχέδιο με πολυεπίπεδες δράσεις και μέτρα, το οποίο προβλέπει **την αξιοποίηση συνολικού ποσού €77 εκατομμυρίων σε ένα χρονικό ορίζοντα πέντε ετών, εντός του οποίου θα υλοποιούνται οι επιμέρους δράσεις.**

Η ενιαία στεγαστική πολιτική επικεντρώνεται σε δύο κεντρικούς άξονες: αρχικά, στην αξιοποίηση του υφιστάμενου αδρανούς οικιστικού αποθέματος μέσω ανακαινίσεων και την παραγωγή νέου και, έπειτα, στη διάθεσή τους στην αγορά σε προσιτή τιμή, προσφέροντας έτσι επιλογές σε όλους τους πολίτες, ανεξαρτήτως των κοινωνικό-οικονομικών τους δεδομένων.

Η επιδιωκόμενη αύξηση της προσφοράς προσιτής στέγης, που είναι και ο στόχος των νέων σχεδίων, τα οποία και χαιρετίζουμε, σίγουρα θα έχει θετικό αντίκτυπο στον κλάδο.

Αριθμός Αδειών Οικοδομής

Άδειες Οικοδομής: Σεπτέμβριος 2023

Αύξηση τόσο στο Εμβαδόν (2,9%) όσο και στην Αξία (15,7%) και μείωση κατά 7,5% στο συνολικό αριθμό σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο

Η Στατιστική Υπηρεσία με Δελτίο το οποίο έχει εκδώσει στις 6/12/2023, ανακοίνωσε ότι ο αριθμός των αδειών οικοδομής που εκδόθηκαν από τις δημοτικές αρχές και τις επαρχιακές διοικήσεις κατά τον Σεπτέμβριο 2023 ανήλθε στις 612. Η συνολική αξία των αδειών αυτών έφθασε τα €275,4 εκατομμύρια και το συνολικό εμβαδόν τις 214,1 χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα. Με τις άδειες αυτές προβλέπεται να ανεγερθούν 1.030 οικιστικές μονάδες. Κατά την περίοδο Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2023, εκδόθηκαν 5.274 άδειες οικοδομής σε σύγκριση με 5.701 την αντίστοιχη περίοδο του προηγούμενου έτους, σημειώνοντας μείωση 7,5%. Η συνολική αξία των αδειών αυτών αυξήθηκε κατά 15,7% και το συνολικό εμβαδόν κατά 2,9%. Ο αριθμός των οικιστικών μονάδων παρουσίασε αύξηση της τάξης του 8,6%. Οι άδειες οικοδομής συνιστούν σημαντική ένδειξη για τη μελλοντική δραστηριότητα στον κατασκευαστικό τομέα.

Διάθεση μόνο αναθεωρημένων Συμβολαίων Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. από 01/01/2023

Υπενθυμίζεται ότι, μετά την παρέλευση του χρόνου που είχε οριστεί ως μεταβατικό στάδιο για ταυτόχρονη πώληση παλιών και νέων Συμβολαίων της Μ.Ε.Δ.Σ.Κ., αποσύρονται τα έγγραφα έκδοσης του 1996 και από την 1^η Νοεμβρίου 2023 διατίθενται από τους Επαρχιακούς Συνδέσμους – Μέλη της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. μόνο τα αναθεωρημένα Συμβόλαια Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. τόσο στα Ελληνικά όσο και στα Αγγλικά.



Το Έντυπο «ΑΙΤΗΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΕΝΤΥΠΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ ΓΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ Ή ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΡΓΟ» Ε/Α, καθώς και το αντίστοιχο Έντυπο για Υπεργολαβίες Υ&Π/Α βρίσκονται αναρτημένα για χρήση στις ιστοσελίδες των Συνδέσμων και Συλλόγων Μελών της ΜΕΔΣΚ ΛΤΔ.

Ταυτόχρονα, η ΜΕΔΣΚ ΛΤΔ διαθέτει επίσης σε ηλεκτρονική μορφή, αλλά «κλειδωμένα», για ανάγνωση μόνο, έντυπα Συμβολαίων για σκοπούς ενημέρωσης και επιμόρφωσης.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Κοινή Συνάντηση Ο.Σ.Ε.Ο.Κ – ΕΤΕΚ με τον Υπουργό Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων

Κοινή συνάντηση αντιπροσωπειών Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και ΕΤΕΚ υπό τους Προέδρους τους κ. Στέλιο Γαβριήλ και κ. Κωνσταντίνο Κωνσταντή αντίστοιχα, πραγματοποιήθηκε στις 2 Οκτωβρίου, με τον Υπουργό Μεταφορών και Έργων κ. Αλέξη Βαφεάδη και την ηγεσία του Υπουργείου του, με αντικείμενο συζήτησης τις δυνατότητες της

Κατασκευαστικής Βιομηχανίας στην Κύπρο να υλοποιήσει τα έργα που αναμένεται να προκηρύξει η Κυπριακή Δημοκρατία το επόμενο χρονικό διάστημα. Επί ευκαιρία της εν λόγω συνάντησης, εξετάστηκαν και επιπλέον θέματα που απασχολούν τον κλάδο και επηρεάζουν την απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων.



Συνάντηση Κ.Σ. Ο.Σ.Ε.Ο.Κ με αντιπροσωπεία της ΣΕΜΗΕΚ

Στο πλαίσιο της καλής συνεργασίας που διατηρεί η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. με τους εκπροσώπους των άλλων επαγγελματικών φορέων του κλάδου, ανταποκρίθηκε θετικά στο αίτημα του Συνδέσμου Μηχανολογικών και Ηλεκτρολογικών Έργων Κύπρου ΣΕΜΗΕΚ, για ανταλλαγή απόψεων σε θέματα που τους απασχολούν με σκοπό την από κοινού προώθησή τους. Αντιπροσωπεία της ΣΕΜΗΕΚ, παρευρέθηκε στις 03/10/2023 σε συνάντηση με τα μέλη του Κεντρικού Συμβουλίου της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κατά τη διάρκεια συνεδρίας του, όπου και διεξήχθη εποικοδομητική συζήτηση για κοινά προβλήματα, άλλα και θέματα που προβληματίζουν τον εν λόγω Σύνδεσμο.



Γενική Συνέλευση Ταμείου Προνοίας των Εργατοϋπαλλήλων της Οικοδομικής Βιομηχανίας και Συναφών Κλάδων Κύπρου



Πραγματοποιήθηκε στις 7/12/2023, η Γενική Συνέλευση των Αντιπροσώπων – Μελών του Ταμείου Προνοίας των Εργατοϋπαλλήλων της Οικοδομικής Βιομηχανίας και Συναφών Κλάδων Κύπρου, την οποία τίμησε με την παρουσία του ο Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων κ. Γιάννης Παναγιώτου.

Όλα τα μέρη αναφέρθηκαν στη σημαντικότητα του Ταμείου, ως το δεύτερο πυλώνα συνταξιοδότησης και την αξία του μεγάλου αυτού ωφελήματος για τα μέλη του, ώστε να απολαμβάνουν μία πιο άνετη ζωή μετά την αφυπηρέτησή τους.

Τόσο ο πρόεδρος της Διαχειριστικής Επιτροπής κ. Στέλιος Γαβριήλ, όσο και τα άλλα μέλη κ. Μιχάλης Παπανικολάου, Γενικός Γραμματέας Συντεχνίας Οικοδόμων ΠΕΟ και κ. Στέλιος Τσιαπουτής, Γενικός Γραμματέας Ομοσπονδίας Οικοδόμων ΣΕΚ συμφώνησαν στο ότι με τη συνετή διαχείριση της Διαχειριστικής Επιτροπής και όλων των συντελεστών, το Ταμείο Προνοίας της Οικοδομικής Βιομηχανίας έχει διατηρήσει την ευρωστία του, παρά τις δυσκολίες που είχαν

επέλθει κατά την περίοδο της κρίσης. Με τη ψήφιση της Νομοθεσίας το 2020 και την αύξηση των μελών του Ταμείου, ακολούθησε θετική απόδοση με αποτέλεσμα, το εν λόγω ταμείο να χαρακτηρίζεται ως ένα από τα πιο δυνατά.

Ο Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων κ. Γιάννης Παναγιώτου, αναφέρθηκε στον πρωταγωνιστικό ρόλο του Κατασκευαστικού τομέα στην οικονομία της χώρας και στην απαραίτητη συνεργασία των κοινωνικών Εταίρων, η οποία χαρακτηρίζεται από ανθρωπιά. Διαβεβαίωσε ότι σαν κυβέρνηση και σαν Υπουργείο, θα εργαστούν προκειμένου να γίνουν καλύτερα τα πράγματα, να βελτιωθούν οι συνθήκες Ασφάλειας και Υγείας, να έχουν θετικά αποτελέσματα οι διαπραγματεύσεις για ανανέωση της Συλλογικής Σύμβασης. Επιπλέον ως Κυβέρνηση έχει ως στόχο ένα καλύτερο συνταξιοδοτικό μέλλον μέχρι το 2025, μέσα από τη μεταρρύθμιση του συνταξιοδοτικού συστήματος της χώρας, που θα ενισχύσει τον 2^ο ασφαλιστικό πυλώνα που είναι το Ταμείο Προνοίας, ώστε όλοι να απολαμβάνουν αξιοπρεπή γεράματα.

Ευρωπαϊκό Έργο Pact4Youth Ο.Σ.Ε.Ο.Κ

Η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. ως εταίρος στο Ευρωπαϊκό Έργο Pact4Youth συνεχίζει την προσπάθεια ενθάρρυνσης των νέων να ακολουθήσουν τεχνικά επαγγέλματα.



Στις 14 Νοεμβρίου 2023, πραγματοποιήθηκε συνάντηση των Ενδιαφερόμενων Φορέων της Οικοδομικής Βιομηχανίας της Κύπρου, στα πλαίσια του Ευρωπαϊκού προγράμματος Pact4Youth, την οποία συντόνιζε η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και το Κέντρο Εκπαίδευσης ο "Οικοδόμος".



Εκπρόσωποι δημόσιων και ιδιωτικών φορέων συστάθηκαν σε ομάδες εργασίας για ανταλλαγή απόψεων όσον αφορά την προσέλκυση των νέων στα τεχνικά επαγγέλματα του οικοδομικού τομέα.

Προηγήθηκε η δεύτερη συνάντηση Εταίρων στη Ρώμη, στην οποία η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. εκπροσωπήθηκε με αντιπρόσωπό της τον περασμένο Σεπτέμβριο. Το Ευρωπαϊκό Έργο Pact4Youth, στηρίζεται από 8 Οργανισμούς σε τέσσερις χώρες, Κύπρο, Ελλάδα, Ισπανία και Ιταλία.

Ημερίδα με θέμα "Αναπροσαρμογή Δεξιοτήτων για την Πράσινη Μετάβαση"

Ημερίδα με θέμα «Αναπροσαρμογή δεξιοτήτων για την Πράσινη Μετάβαση» διοργανώθηκε από το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου, την Κυπριακή Εταιρεία Πιστοποίησης (ΚΕΠ) και το ΚυκλΟΙΚΟδρόμιο στις 23 Οκτωβρίου 2023, στο Κέντρο Εκπαίδευσης "Ο ΟΙΚΟΔΟΜΟΣ" Κ.Ε.Π.Ο. ΛΤΔ. Η Ημερίδα διοργανώθηκε στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού προγράμματος «BuildSkills Academy», που χρηματοδοτείται από το πρόγραμμα Erasmus+ και στο πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Εβδομάδας Επαγγελματικών Δεξιοτήτων.



Ο Διευθυντής της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. κ. Γιάννος Πουμπουρής, ανέπτυξε το θέμα Ανάγκες Επανεκπαίδευσης στον Κατασκευαστικό Τομέα στην εν λόγω Ημερίδα.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ – ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

Εκδρομή Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου

Ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Αμμοχώστου πραγματοποίησε και φέτος την καθιερωμένη του εκδρομή, στο πλαίσιο των προσπαθειών σύσφιξης των σχέσεων μεταξύ των μελών του.

Η εκδρομή πραγματοποιήθηκε μεταξύ 16 – 20 Νοεμβρίου 2023, στη γραφική πόλη της Θεσσαλονίκης τη «νύφη του Θερμαϊκού» με την τεράστια πολιτισμική σημασία και τα σπουδαία αξιοθέατα από το Λευκό Πύργο, την πλατεία Αριστοτέλους, την οδό Τσιμισκή μέχρι τα φημισμένα Λαδάδικα όπου τα μέλη είχαν την ευκαιρία να περιπλανηθούν.



Christmas Event από το Σύνδεσμο Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου

Σε μία χαλαρή ατμόσφαιρα και εορταστικό κλίμα, ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου πραγματοποίησε Christmas Event την Πέμπτη 21 Δεκεμβρίου 2023, στο Vino Cultura στη Λευκωσία.



Το παρόν τους έδωσαν και αντάλλαξαν ευχές, εκπρόσωποι της πολιτικής ηγεσίας και άλλων συνεργαζόμενων υπηρεσιών και φορέων καθώς και μέλη του Συνδέσμου. Ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου εύχεται σε όλους Υγεία, Αγάπη και Ευημερία σε όλο τον κόσμο για το 2024.

Ετήσιος Χριστουγεννιάτικος Χορός του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού

Με μεγάλη επιτυχία πραγματοποιήθηκε στις 15 Δεκεμβρίου, 2023 στο ξενοδοχείο Four Seasons ο 33ος Ετήσιος Χριστουγεννιάτικος Χορός του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού.



Ο Ετήσιος Χορός λειτουργεί ως μια εμβληματική συγκέντρωση για την κοινότητα των εργολάβων, αντιπροσωπεύοντας όχι μόνο μια γιορτή των συλλογικών επιτευγμάτων, αλλά και μια πλατφόρμα για την καλλιέργεια μακροχρόνιων επαγγελματικών σχέσεων. Ο πρόεδρος και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου επιθυμούν να εκφράσουν τις θερμές τους ευχαριστίες για την άρτια διοργάνωση της εκδήλωσης σε όλους όσους συνέβαλαν, για ακόμη μια χρονιά, στην επιτυχία αυτού του θεσμού.



Το Διοικητικό Συμβούλιο τίμησε τη βραδιά αυτή δύο πρόσωπα για την πολύτιμη προσφορά τους τόσο προς το Σύνδεσμο, όσο και προς τα εργοληπτικά δρώμενα του κλάδου. Τον επί σειρά ετών Πρόεδρο του Δ.Σ. του Συνδέσμου κ. Πέτρο Ευλογημένο και την πρώτη γυναίκα που εντάχθηκε στις τάξεις του Συνδέσμου, κ. Γιούλα Φωκά και μέλος της Εικοσαμελούς Επιτροπής επί σειρά ετών.

Τέλος μέσα στο πλαίσιο ενεργειών Κοινωνικής Ευθύνης, ο Σύνδεσμος παρέδωσε το ποσόν των 1000 ευρώ στο ίδρυμα Μικροί «Ήρωες» το οποίο παρέλαβε ο Αντιπρόεδρος του ιδρύματος.