



ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ



Ασφάλεια
Συνέπεια
Επαγγελματισμός

Ο Επίσημος
Υποστηρικτής
του Επαγγελματία
Εργολάβου της
πόλης μας.



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΝΔΕΣΜΩΝ
ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΥΠΡΟΥ
Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.

Με γνώμονα τη συνεργασία και τη συλλογική πρόοδο, ευχαριστούμε όλους όσοι συμβάλλουν στην εξέλιξη και ενίσχυση του Συνδέσμου μας.

18. Μητρώο Μελών και Συνδρομές

Κατά την έναρξη του 2026, ο Σύνδεσμος αριθμούσε 231 μέλη. Εντός του έτους εγγράφηκαν 4 νέα μέλη, ανεβάζοντας τον συνολικό αριθμό στα 235. Κατά την ίδια περίοδο, αποχώρησαν ή απεβίωσαν 7 μέλη, με αποτέλεσμα σήμερα ο συνολικός αριθμός των μελών να ανέρχεται σε 228.

Μέχρι σήμερα, 62 μέλη έχουν τακτοποιήσει τη συνδρομή τους.

Η έγκαιρη τακτοποίηση των συνδρομών αποτελεί βασική προϋπόθεση για την εύρυθμη λειτουργία και τη συνέχιση των δράσεων του Συνδέσμου, ενώ παράλληλα συμβάλλει στη διατήρηση ενός επικαιροποιημένου και αντιπροσωπευτικού αρχείου των ενεργών μελών.

19. Ευχαριστίες

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων αποτελεί αποτέλεσμα της συλλογικής προσπάθειας του Διοικητικού Συμβουλίου και των λειτουργών του Συνδέσμου, οι οποίοι συνεχίζουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους με συνέπεια και επαγγελματισμό.

Ευχαριστούμε θερμά όλα τα μέλη του Συνδέσμου για τη στήριξη και τη συμμετοχή τους, που ενισχύουν καθοριστικά τον ρόλο και την αποστολή μας. Ιδιαίτερες ευχαριστίες απευθύνονται στους Ελεγκτές της P.K.F. Savvides & Co Limited και στον Νομικό μας Σύμβουλο, κ. Γιώργο Χριστοδούλου, για την πολύτιμη καθοδήγηση σε θέματα οικονομικού ελέγχου και νομικής συμμόρφωσης.

Το επάγγελμα του εργολήπτη εξελίσσεται συνεχώς, με νέες προκλήσεις σε τεχνικό, νομοθετικό και επιχειρηματικό επίπεδο. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεσμεύεται να υποστηρίξει τα μέλη του, προάγοντας τη συνεχή επιμόρφωση, την επαγγελματική ανάπτυξη και την αναβάθμιση του κλάδου.

68η ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ 2025-2026

22 ΜΑΙΟΥ 2026



**ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ
ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ**

Τ. 25 352586 Φ. 25 340708 Δ. Στυγός 45, Αγία Φύλα, 3117, Λεμεσός e. info@seol-limassol.org.cy w. seol-limassol.org.cy

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Διοικητικό Συμβούλιο	3
Πρόλογος	4
ΘΕΜΑΤΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ	
Συμμετοχή και Εκπροσώπηση στην ΟΣΕΟΚ	5
Γενική Συνέλευση Νοεμβρίου 2025	5
Συλλογική Σύμβαση Οικοδομικής Βιομηχανίας (2022–2027)	5
Ταμείο Προνοίας Οικοδομικής Βιομηχανίας	6
Έλλειψη Εργατικού Δυναμικού – Ηλεκτρονική Κάρτα Εργασίας.....	6
Αυτόματη Τιμαριθμική Αναπροσαρμογή (ΑΤΑ)	
Πλαίσιο Εργοδότησης Αλλοδαπών Εργαζομένων	6
Κανονισμοί Διαχείρισης Αποβλήτων (Κ.Δ.Π. 112/2023)	7
Ασφάλεια και Υγεία στον Κατασκευαστικό Τομέα	7
Ευρωπαϊκή Δράση – F.I.E.C.	7
Κατάργηση των Περί Χαρτοσήμων Νόμων (01/01/2026)	7
Συμβόλαια Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. ΛΤΔ	8
Κοινή Συνεδρία Διοικητικών Συμβουλίων ΟΣΕΟΚ	8
Συζήτηση με θέμα «Η κατασκευαστική βιομηχανία μπροστά στην έλλειψη εργατικού δυναμικού».....	9
ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ	
Εσωτερικά Θέματα και Δράσεις Συνδέσμου	9
15.1 Βραβεία σε μαθητές Β΄ Τεχνικής Σχολής Λεμεσού.....	10
15.2 Εκδήλωση «Κτίζοντας Γέφυρες Συνεργασίας».....	10
15.3 Συνάντηση με Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας & Κοπή Βασιλόπιπτας 2026	10
Εκπαίδευση και Κατάρτιση Μελών	
16.1 Πρόγραμμα Συναρμολόγησης – Αποσυναρμολόγησης Σκαλωσιών	11
16.2 Σεμινάριο «Διαχείριση Έργων με MS Project».....	11
16.3 Σεμινάριο «Η Τέχνη της Πέτρας».....	11
17. Παραχώρηση στα μέλη Μέσων Ατομικής Προστασίας	11
18. Μητρώο Εγγεγραμμένων Μελών και Συνδρομές	12
19. Ευχαριστίες	12

2

Κατά τη συνάντηση:

παρουσιάστηκαν στατιστικά στοιχεία για εργατικά και θανατηφόρα ατυχήματα του 2025,

κατατέθηκαν εισηγήσεις από τα μέλη του Συνδέσμου,

συμφωνήθηκε η ανάγκη για κοινές δράσεις και ενίσχυση της συνεργασίας.

Η εκδήλωση ολοκληρώθηκε με την κοπή της Βασιλόπιπτας 2026, σε φιλικό κλίμα, με ευχές για μια υγιή, παραγωγική και ασφαλή χρονιά.

16. Εκπαίδευση και Κατάρτιση Μελών

16.1. Πρόγραμμα Συναρμολόγησης – Αποσυναρμολόγησης Σκαλωσιών

(Μάιος 2025 & Μάιος 2026)

Η ασφάλεια και υγεία στην εργασία αποτελεί σταθερή προτεραιότητα του Σ.Ε.Ο.Λ. Για έκτη φορά υλοποιήθηκε το εξειδικευμένο πρόγραμμα κατάρτισης σε συνεργασία με το ΚΕΠΑ, διάρκειας 22 ωρών.

Συμμετείχαν 14 επαγγελματίες, με σημαντικό μέρος του κόστους να καλύπτεται από τον Σύνδεσμο. Μέχρι σήμερα, 100 μέλη έχουν ολοκληρώσει το πρόγραμμα, ενισχύοντας την επαγγελματική τους επάρκεια και την ασφάλεια στα εργοτάξια.

16.2. Σεμινάριο «Διαχείριση Έργων με MS Project»

Ο Σύνδεσμος διοργάνωσε επιτυχώς σεμινάριο 30 ωρών με θέμα τη διαχείριση έργων μέσω του λογισμικού MS Project, το οποίο προσφέρθηκε δωρεάν στα μέλη.

Το πρόγραμμα κάλυψε σύγχρονες πρακτικές προγραμματισμού, διαχείρισης πόρων, χρόνου και κόστους, συμβάλλοντας ουσιαστικά στη βελτίωση της οργανωτικής ικανότητας των **εργοληπτικών επιχειρήσεων.**

16.3. Σεμινάριο «Η Τέχνη της Πέτρας»

Στο πλαίσιο της εκπαιδευτικής του δραστηριότητας, ο Σύνδεσμος θα οργανώσει σεμινάριο με θέμα «Η Τέχνη της Πέτρας», το οποίο θα καλύψει βασικές τεχνικές λιθοδομής, ξερολιθιών και λιθόστρωτων, συμβάλλοντας στη διατήρηση της παραδοσιακής τεχνολογίας και την ποιοτική αναβάθμιση των έργων.

Το σεμινάριο θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις: θεωρητικό και πρακτικό μέρος. Στο πλαίσιο του πρακτικού μέρους, ο Σύνδεσμος θα οργανώσει επίσκεψη στο χωριό Σαλαμιού, όπου οι συμμετέχοντες θα έχουν την ευκαιρία να εφαρμόσουν στην πράξη τις τεχνικές που θα διδαχθούν.

17. Παραχώρηση στα μέλη Μέσων Ατομικής Προστασίας.

Στο πλαίσιο της συνεχούς προσφοράς προς τα μέλη, αλλά και με στόχο την ενίσχυση της προβολής του Συνδέσμου, το Διοικητικό Συμβούλιο προέβη στην αγορά κράνων ασφαλείας και γιλέκων υψηλής ευκρίνειας. Η εν λόγω πρωτοβουλία αποσκοπεί πρώτιστα στην εμπέδωση κουλτούρας ασφαλείας στους χώρους εργασίας ως μέρος του μόνιμου και διαχρονικού στόχου του Συνδέσμου για τη μείωση των εργατικών ατυχημάτων. Παράλληλα προσβλέπει στην ανάδειξη της ταυτότητας του επαγγελματία εργολάβου μέλους του Συνδέσμου αλλά στην και στην έμπρακτη υποστήριξη των μελών για την ορθή διαχείριση θεμάτων ασφαλείας και υγείας στην εργασία, αναδεικνύοντας παράλληλα ότι ο Σύνδεσμος βρίσκεται διαχρονικά δίπλα τους. Τα μέλη θα ενημερωθούν σχετικά με τη διαδικασία και τον χρόνο παραλαβής του εξοπλισμού μέσω σχετικής εγκυκλίου.

πόλης, δρα με συνέπεια και υπευθυνότητα για τη διασφάλιση των συμφερόντων των μελών του και τη στήριξη του κατασκευαστικού κλάδου.

Κατά την υπό αναφορά περίοδο, το Διοικητικό Συμβούλιο ασχολήθηκε με σειρά εσωτερικών θεμάτων και ανέπτυξε δράσεις κοινωνικού, επαγγελματικού και θεσμικού χαρακτήρα, οι κυριότερες των οποίων συνοψίζονται πιο κάτω.

15.1. Βραβεία του Συνδέσμου σε Μαθητές Β΄ Τεχνικής Σχολής Λεμεσού (Σχολικό Έτος 2024–2025)

Ο Σύνδεσμος, στο πλαίσιο της διαχρονικής του στήριξης προς τους νέους που επιλέγουν τον κατασκευαστικό τομέα, απένειμε χρηματικά βραβεία σε τελειόφοιτους μαθητές και μαθήτριες των κλάδων Πολιτικής Μηχανικής και Αρχιτεκτονικής της Β΄ Τεχνικής Σχολής Λεμεσού.

Τα βραβεία απονεμήθηκαν με βάση την αριστεία στην επίδοση και στο ήθος, τόσο στη θεωρητική όσο και στην πρακτική κατεύθυνση. Στην τελική σχολική εκδήλωση, στις 26 Ιουνίου 2025, τον Σύνδεσμο εκπροσώπησε ο Αντιπρόεδρος κ. Αντώνης Βασιλείου, ο οποίος συνεχάρη τους αποφοίτους και υπογράμμισε τη διαρκώς αυξανόμενη ανάγκη του κλάδου για εξειδικευμένο τεχνικό και επιστημονικό προσωπικό.

15.2. “Κτίζοντας Γέφυρες Συνεργασίας και Επικοινωνίας” Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού.

Μία σημαντική εκδήλωση δικτύωσης με τίτλο: “Κτίζοντας Γέφυρες Συνεργασίας και Επικοινωνίας”, διοργάνωσε ο Σύνδεσμος μας στις 31 Οκτωβρίου 2025, σε χαλαρή ατμόσφαιρα στο Ξενοδοχείο CROWN Plaza της πόλης μας, με στόχο την ενίσχυση του διαλόγου μεταξύ των συντελεστών του κατασκευαστικού κλάδου της επαρχίας Λεμεσού, και κρατικών αξιωματούχων.

Η εκδήλωση του Σ.Ε.Ο.Λ., στην οποία παρευρέθηκαν εκτός από τα μέλη του

Συνδέσμου, οι Δήμαρχοι της πόλης και εκπρόσωποι της Επαρχιακής Διοίκησης ανέδειξε τη σημασία της αгаστικής συνεργασίας μεταξύ των εκπροσώπων του κλάδου και της πολιτείας, μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών για επίτευξη των στόχων αντιμετώπισης των προκλήσεων στο συνεχώς αναπτυσσόμενο περιβάλλον του τομέα.

Ο Πρόεδρος του Συνδέσμου, κ. Χάρης Ιωάννου, τόνισε: «Ο κλάδος των οικοδομών εξελίσσεται διαρκώς, αντιμετωπίζοντας νέες προκλήσεις αλλά και ευκαιρίες. Σε αυτή τη συγκυρία, η συνεργασία με την Πολιτεία είναι πιο σημαντική από ποτέ».

Τη σημασία της συνεργασίας ανάμεσα στην τοπική αυτοδιοίκηση και τον κατασκευαστικό τομέα επισήμανε και ο Γενικός Διευθυντής του ΕΟΑ, κ. Σωκράτης Μεταξάς.

Την εκδήλωση χαιρέτισαν επίσης ο Πρόεδρος της ΟΣΕΟΚ κ. Στέλιος Γαβριήλ, ο Διευθυντής του Τμήματος Εργασιακών Σχέσεων κ. Άννης Αποστόλου, η Αναπληρώτρια Διευθύντρια Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του ΕΟΑ κα Αίγλη Κοκκινόφτα και η Εκτελεστικός Μηχανικός & Λειτουργός Αδειοδότησης του Τομέα της Οικοδομικής Αδειοδότησης του ΕΟΑ, κα Μέλανη Χριστοδούλου.

Οι στόχοι του Συνδέσμου μας για ενίσχυση της επικοινωνίας και της συνεργασίας θα συνεχιστούν με αμείωτη προσπάθεια.

Επιπλέον, τα μέλη του Συνδέσμου είχαν την ευκαιρία να συναντηθούν μεταξύ τους, να ανταλλάξουν απόψεις και να ενισχύσουν τις επαγγελματικές τους σχέσεις σε ένα φιλικό και συνεργατικό κλίμα, καθώς η εκδήλωση παρείχε το κατάλληλο πλαίσιο για συνεχή επαφή και διάλογο μεταξύ των συμμετεχόντων.

15.3. Συνάντηση με το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας & Κοπή Βασιλόπιττας 2026

Κατόπιν αιτήματος του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, πραγματοποιήθηκε συνάντηση με την Εικοσαμελή Επιτροπή του Συνδέσμου, με αντικείμενο την ασφάλεια και υγεία στην οικοδομική βιομηχανία.

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ

2024 - 2027

ΧΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΟΥ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΤΩΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΗ	ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΡΠΟΖΗΛΟΣ	ΤΑΜΙΑΣ
ΞΕΝΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΑΡΚΙΔΗΣ	ΜΕΛΟΣ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ	ΜΕΛΟΣ

Πρόλογος

Αγαπητά μέλη, αξιότιμοι προσκεκλημένοι,

Σας καλωσορίζουμε στην 68η Ετήσια Γενική Συνέλευση του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού, η οποία αποτελεί μια σημαντική ευκαιρία απολογισμού των δράσεων και των παρεμβάσεων του Συνδέσμου μας κατά το προηγούμενο έτος.

Η οικοδομική βιομηχανία συνεχίζει να αποτελεί βασικό πυλώνα της κυπριακής οικονομίας, αντιμετωπίζοντας παράλληλα σοβαρές προκλήσεις, όπως η έλλειψη εργατικού δυναμικού, το αυξημένο κόστος κατασκευής και οι συνεχείς θεσμικές και νομοθετικές αλλαγές που αφορούν γενικότερα τη διαχείριση των έργων. Μέσα σε αυτό το απαιτητικό περιβάλλον, ο Σύνδεσμός μας, σε στενή συνεργασία με την Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου (Ο.Σ.Ε.Ο.Κ.), εργάστηκε συστηματικά για την προάσπιση των συμφερόντων των μελών του, την εμπέδωση κουλτούρας ασφάλειας στους χώρους εργασίας και τη στήριξη της βιώσιμης ανάπτυξης του κλάδου.

Η παρούσα Έκθεση Πεπραγμένων παρουσιάζει συνοπτικά τις κυριότερες δράσεις της Ομοσπονδίας και του Συνδέσμου μας, με στόχο την ουσιαστική ενημέρωση των μελών και τη χάραξη των επόμενων βημάτων μας.

Σας ευχαριστούμε για τη διαχρονική σας στήριξη και σας καλούμε να συμβάλετε ενεργά στον διάλογο και στις αποφάσεις της Συνέλευσης.

Παράλληλα, κατατέθηκαν εισηγήσεις και εξετάστηκε η σύσταση ομάδας εργασίας για συνεχή συντονισμό και υποβολή προτάσεων προς την πολιτεία.

Η συνεδρίαση επιβεβαίωσε τον καθοριστικό ρόλο της συνεργασίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αναβάθμιση της κατασκευαστικής βιομηχανίας.

14. Συζήτηση με θέμα «Η κατασκευαστική βιομηχανία μπροστά στην έλλειψη εργατικού δυναμικού»

Τη σημασία διαμόρφωσης ενός σαφούς και λειτουργικού πλαισίου για την προσέλκυση εργατικού δυναμικού από τρίτες χώρες, το οποίο θα διασφαλίζει τη νόμιμη απασχόληση, ίσους όρους εργασίας και την αποτροπή φαινομένων αθέμιτου ανταγωνισμού, επεσήμανε ο Πρόεδρος της Ομοσπονδίας Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου, κ. Στέλιος Γαβριήλ, στη συζήτηση με θέμα «Η κατασκευαστική βιομηχανία μπροστά στην έλλειψη εργατικού δυναμικού».

Η συζήτηση που διοργάνωσε η ΟΣΕΟΚ, πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη, 2 Απριλίου, παρουσία του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, κ. Μαρίνου Μουσιούττα και του Υφυπουργού Μετανάστευσης και Διεθνούς Προστασίας, κ. Νικόλα Ιωαννίδη. Στη συζήτηση συμμετείχαν επίσης ο Διευθυντής του Τμήματος Εργασιακών Σχέσεων κ. Άντης Αποστόλου, ο Διευθυντής του Τμήματος Εργασίας κ. Αλέξανδρος Αλεξάνδρου και ο Ανώτερος Λειτουργός του Τμήματος Εργασίας κ. Αλέξης Αλέκου, καθώς και επαγγελματίες του κατασκευαστικού κλάδου.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης, αναδείχθηκαν οι σημαντικές δυσκολίες που αντιμετωπίζει ο κλάδος στην υλοποίηση ιδιωτικών και δημόσιων έργων, λόγω της υποστελέχωσης και της έλλειψης εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού. Παράλληλα, οι συμμετέχοντες είχαν την ευκαιρία να θέσουν ενώπιον των αρμόδιων αρχών ζητήματα που αφορούν τις διαδικασίες εργοδότησης εργαζομένων από τρίτες χώρες και να καταθέσουν συγκεκριμένες εισηγήσεις.

Σε χαιρετισμό του, ο Πρόεδρος της ΟΣΕΟΚ υπογράμμισε την ανάγκη για μια συνολική και ισορροπημένη προσέγγιση. «Η προσέλκυση εργαζομένων από τρίτες χώρες, ώστε να καλυφθούν άμεσα οι ανάγκες της αγοράς και να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη υλοποίηση των έργων, πρέπει να αποτελέσει προτεραιότητα», ανέφερε. Παράλληλα, σημείωσε τη σημασία **αξιοποίησης των αιτητών ασύλου**, μέσα από ένα ρυθμισμένο πλαίσιο απασχόλησης στον κατασκευαστικό τομέα, για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και με πλήρη συμμόρφωση προς τη νομοθεσία.

Ο Υπουργός Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων τόνισε την καλή συνεργασία του Υπουργείου με την ΟΣΕΟΚ, επισημαίνοντας ότι μέσα από συνεχή διάλογο μπορούν να αντιμετωπιστούν αποτελεσματικά οι προκλήσεις του κλάδου.

Ο Υφυπουργός Μετανάστευσης και Διεθνούς Προστασίας, υπογράμμισε ότι το Υφυπουργείο εργάζεται ώστε η μετανάστευση να γίνεται προς ενίσχυση των παραγωγικών τομέων της οικονομίας, πάντα στο πλαίσιο της νομοθεσίας.

Τόσο από πλευράς του Υπουργείου Εργασίας όσο και του Υφυπουργείου Μετανάστευσης έγινε αναφορά στα μέτρα που λαμβάνονται για την αντιμετώπιση του προβλήματος, ενώ κατατέθηκαν και εισηγήσεις για επιπρόσθετες παρεμβάσεις που θα μπορούσαν να υλοποιηθούν μέσα από διαβούλευση με τους φορείς του κλάδου.

Κλείνοντας, ο Πρόεδρος της ΟΣΕΟΚ επεσήμανε ότι η συνεργασία μεταξύ όλων των εμπλεκόμενων φορέων θα συνεχιστεί, τονίζοντας ότι «μόνο μέσα από ουσιαστικό διάλογο και συντονισμό μπορούν να διαμορφωθούν βιώσιμες και αποτελεσματικές λύσεις για το μέλλον της κατασκευαστικής βιομηχανίας».

15. Εσωτερικά Θέματα και Δράσεις του Συνδέσμου Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού (2025–2026)

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού, αφουγκραζόμενο τις ανάγκες της οικοδομικής βιομηχανίας και τη συνεχή ανάπτυξη της

12. Συμβόλαια Μικτής Επιτροπής Δομικών Συμβολαίων (Μ.Ε.Δ.Σ.Κ.) ΛΤΔ

Τα συμβόλαια Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. ΛΤΔ διατίθενται προς πώληση από τους Συνδέσμους – Μέλη της ΟΣΕΟΚ και καλύπτουν όλες τις βασικές μορφές δομικών και τεχνικών έργων, όπως:

- **P/LS/MC(1)** – Έντυπο Κύριου Δομικού Συμβολαίου για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα (Με Δεσμευτικές Ποσότητες)
- **P/LS/MC(2)** – Έντυπο Κύριου Δομικού Συμβολαίου για Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα (Χωρίς Δεσμευτικές Ποσότητες)
- **P/LS/NSC(1) και P/LS/NSC(2)** – Συμβόλαια Υπεργολαβίας με ή χωρίς δεσμευτικές ποσότητες
- **P/LS/NSP** – Συμβόλαιο Προμήθειας Υλικών/Εμπορευμάτων
- **P/LS/MWKS** – Συμβόλαιο για Μικρά Οικοδομικά και Τεχνικά Έργα
- **E4(T)** – Κυρίως Συμβόλαιο για Τεχνικά Έργα (Έκδοση 2016)
- **P/LS/MC (1) / STG και P/LS/MC (2) / STG** – Εκτέλεση κατά Φάσεις
- **P/LS/D&B** – Συμβόλαιο Μελέτης και Κατασκευής
- **P/LS/DSC και P/LS/MWDSC** – Συμβόλαια Υπεργολαβίας για Εσωτερικούς Υπεργολάβους

Όλα τα συμβόλαια έχουν μελετηθεί προσεκτικά και βασίζονται στο JCT της Αγγλίας, προσφέροντας στους οργανωμένους εργολάβους μια πλήρη κατανόηση για την ορθή χρήση τους, τις δυνατότητες προσαρμογής και τις κατοχυρώσεις των δικαιωμάτων τους αλλά και των υποχρεώσεων τους. Η εμπειρία που αποκτάται με τη σωστή εκμάθηση και εφαρμογή αυτών των συμβολαίων επιτρέπει στους εργολάβους να προσφοροδοτούν με περισσότερη ακρίβεια, να χρησιμοποιούν τα συμβόλαια αποτελεσματικά και να διασφαλίζουν σταδιακά τα συμφέροντά τους στην αγορά.

Καλούμε όλα τα μέλη να αξιοποιούν τα συμβόλαια Μ.Ε.Δ.Σ.Κ. ΛΤΔ, διαθέσιμα μέσω των Συνδέσμων – Μελών της ΟΣΕΟΚ.

Σημαντικό: Τα συμβόλαια της ΜΕΔΣΚ αναγνωρίζονται πλήρως από τα Κυπριακά δικαστήρια και παρέχουν την απαιτούμενη νομική αλλά και εργασιακή προστασία σε όλα τα εμπλεκόμενα μέρη.

13. Κοινή Συνεδρία Διοικητικών Συμβουλίων ανά επαρχία ΟΣΕΟΚ 21 Μαρτίου 2026 στη Πάφο.

Στις 21 Μαρτίου 2026 πραγματοποιήθηκε, με πρωτοβουλία της ΟΣΕΟΚ, κοινή συνεδρία των Διοικητικών Συμβουλίων των Επαρχιακών Συνδέσμων, με τη συμμετοχή του Υπουργού Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων και εκπροσώπων των επαγγελματικών συνδέσμων πολιτικών μηχανικών, αρχιτεκτόνων και επιμετρητών. Η συνεδρία φιλοξενήθηκε από τον Σύνδεσμο Εργοληπτών Πάφου στο ξενοδοχείο Aphrodite Hills.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης, αναδείχθηκαν κρίσιμα ζητήματα που επηρεάζουν τον κλάδο. Τα προβλήματα είναι τόσο θεσμικά, που σχετίζονται κυρίως με την αργή διαδικασία των αδειοδοτήσεων ιδιωτικών έργων και την ανάθεση και την παρακολούθηση έργων του Δημοσίου αλλά και λειτουργικά με κύριο το έλλειμμα σε εργατικό δυναμικό. Λείπουν χέρια γεγονός που προκαλεί καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων του ιδιωτικού και δημόσιου τομέα. Επίσης τονίστηκε και η σημασία της προώθησης των τυποποιημένων συμβολαίων της ΜΕΔΣΚ (Μεικτή Επιτροπή Δομικών Συμβολαίων), τα οποία μπορούν να λύσουν προβλήματα που ανακύπτουν κατά την εκτέλεση έργων του ιδιωτικού τομέα. Κάθε χρόνο εκδίδονται περίπου 8.000 άδειες οικοδομής και συνάπτονται 1200 συμβόλαια μέσω της ΜΕΔΣΚ.

Ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε στην ανάγκη ενίσχυσης της ανθεκτικότητας του τομέα, ώστε να μπορεί να ανταποκρίνεται σε εξωγενείς πιέσεις και να διατηρεί τη συμβολή του στην οικονομική ανάπτυξη.

1. Συμμετοχή και Εκπροσώπηση στην ΟΣΕΟΚ

Ο Σύνδεσμος Εργολάβων Οικοδομών Λεμεσού συμμετείχε ενεργά στα συλλογικά όργανα της ΟΣΕΟΚ, με εκπροσώπηση στο Κεντρικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση, συμβάλλοντας στη διαμόρφωση θέσεων και παρεμβάσεων για τα κρίσιμα ζητήματα του κλάδου.

2. Γενική Συνέλευση Νοεμβρίου 2025 «30 χρόνια ζωής, προσφοράς και δράσης»

Η φετινή Γενική Συνέλευση είχε ξεχωριστή σημασία, καθώς η Ομοσπονδία συμπλήρωσε 30 χρόνια ζωής, προσφοράς και δράσης. Η ίδρυση της ΟΣΕΟΚ στις 25 Φεβρουαρίου 1995 και η εγγραφή της ως εργοδοτικής συντεχνίας στο μητρώο του ιδίου έτους αποτέλεσε το επιστέγασμα της συλλογικής δράσης των εργολάβων της Κύπρου, οι οποίοι αντιλήφθηκαν από πολύ νωρίς την ανάγκη συσπείρωσης γύρω από ένα κοινό όργανο εκπροσώπησης.

Στο τελετουργικό μέρος της Γενικής Συνέλευσης παρευρέθηκαν ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, Υπουργοί και εκπρόσωποι άλλων φορέων που σχετίζονται με την οικοδομική βιομηχανία, δίνοντας ιδιαίτερη σημασία στην εκδήλωση.

Η ΟΣΕΟΚ, με τη διαρκή παρουσία της στα κέντρα λήψης αποφάσεων και τη συνεργασία με όλα τα εμπλεκόμενα μέρη, επιβεβαιώνει τον καθοριστικό της ρόλο ως κύριος εκπρόσωπος του κατασκευαστικού κλάδου στην Κύπρο και ως κοινωνικός εταίρος που προάγει τη βιώσιμη ανάπτυξη και την πρόοδο του κλάδου. Η Γενική Συνέλευση ανέδειξε τη σημασία της συλλογικής δράσης, της ανταλλαγής εμπειριών και της συνεργασίας μεταξύ των μελών, προβάλλοντας τη σταθερή δέσμευση της ΟΣΕΟΚ για συνεχή στήριξη και ανάπτυξη της κατασκευαστικής βιομηχανίας.

Κύρια θέματα που συζητήθηκαν κατά τις εργασίες της Γενικής Συνέλευσης.

3. Συλλογική Σύμβαση Οικοδομικής Βιομηχανίας (2022–2027)

Η Συλλογική Σύμβαση υπογράφηκε μεταξύ της Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. και των Συντεχνιών της Οικοδομικής Βιομηχανίας στις 31.07.2024, μετά από μεσολαβητική πρόταση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, κ. Γιάννη Παναγιώτου.

Η πρόταση περιλάμβανε την ανανέωση της σύμβασης από την 1/6/2022 μέχρι την 31/12/2027, καθώς και την επαναφορά των κατώτατων εβδομαδιαίων μισθών που είχαν αποκοπεί το 2013. Συγκεκριμένα, στους εργαζόμενους που καλύπτονται από τη σύμβαση επαναφέρεται το υπόλοιπο των αποκοπών της 13.06.2013, με συνολικό ποσό €9,00 εβδομαδιαίως από 01/08/2024.

Παράλληλα, συμφωνήθηκαν γενικές αυξήσεις μισθών για όλα τα επαγγέλματα της σύμβασης: από 01/01/2025, 01/01/2026 και 01/01/2027 προβλέπεται αύξηση €7,00 εβδομαδιαίως κάθε έτος, επιπλέον της Αυτόματης Τιμαριθμικής Αναπροσαρμογής (ΑΤΑ).

Όσον αφορά το φιλοδώρημα Χριστουγέννων, καθορίστηκε αρχικά στο 8% του προσωπικού ημερομισθίου και αυξάνεται σταδιακά: 9% από 01/07/2024, 10% από 01/01/2026 και 11% από 01/09/2027. Για νεοεισερχόμενους εργαζόμενους το ποσοστό ξεκινά από 6% και φτάνει το 8% σε τρία χρόνια.

Η σύμβαση περιλαμβάνει επίσης ρυθμίσεις για το Ταμείο Προνοίας, καθώς και μέτρα για την καταπολέμηση του αθέμιτου ανταγωνισμού και την πιστοποίηση επαγγελματικών προσόντων. Στο πλαίσιο αυτό, το Υπουργείο Εργασίας προγραμματίσει δράσεις μεταξύ Σεπτεμβρίου 2024 και Σεπτεμβρίου 2025 για τη σύγκλιση μισθών και την ενίσχυση της συμμόρφωσης.

Οι δράσεις αυτές περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, την ηλεκτρονική απογραφή εργαζομένων, την έκδοση ηλεκτρονικής κάρτας εργαζομένου, την επιβεβαίωση ωραρίων με δηλώσεις εργοδότη και εργαζομένου, την ενίσχυση των ελέγχων, την εκτίμηση αναγκών στελέχωσης, την εκπαίδευση προσωπικού, την προώθηση

θεμάτων ασφάλειας και υγείας και την αύξηση επιθεωρήσεων για την καταπολέμηση της αδήλωτης εργασίας.

4. Ταμείο Προνοίας Οικοδομικής Βιομηχανίας

Το Ταμείο Προνοίας αποτελεί σημαντική συνταξιοδοτική παροχή για τους εργαζόμενους στον κλάδο. Ιδρύθηκε το 1968 μετά από συμφωνία μεταξύ του Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου και των συντεχνιών ΠΕΟ και ΣΕΚ.

Από το 2020, με σχετική νομοθεσία, η καταβολή εισφορών στο Ταμείο Προνοίας κατέστη υποχρεωτική για εργοδότες και εργολήπτες, στο πλαίσιο τήρησης βασικών όρων της συλλογικής σύμβασης.

Οι εισφορές καθορίζονται από τη σύμβαση και καταβάλλονται μηνιαία. Από 31.07.2024, η εισφορά εργοδότη διαμορφώνεται σε 3%, αυξάνεται σε 3,5% από 01/01/2025 και σε 4% από 01/01/2026.

Η εισφορά εργοδοτουμένου είναι 6% για υφιστάμενα μέλη. Για νεοεισερχόμενους ξεκινά από 3% και αυξάνεται σταδιακά σε 6% μέσα σε τέσσερα χρόνια.

Η σύμβαση καθορίζει επίσης τις ειδικότητες εργαζομένων που καλύπτονται, όπως τεχνίτες, μηχανικοί, μηχανοδηγοί, οδηγοί, εργάτες και βοηθοί, καθώς και επιπρόσθετες ειδικότητες όπως ηλεκτροκολλητές και υδραυλικοί.

5. Έλλειψη Εργατικού Δυναμικού – Ηλεκτρονική Κάρτα Εργασίας

Η έλλειψη εργατικού δυναμικού αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα του κατασκευαστικού κλάδου. Η Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. πραγματοποίησε συναντήσεις με αρμόδιους φορείς, επισημαίνοντας την ανάγκη άμεσης επίλυσης του ζητήματος.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής απασχόλησης αλλοδαπών εργαζομένων, παρατηρήθηκαν

6 απορρίψεις αιτήσεων, κυρίως λόγω μη καταβολής εισφορών στο Ταμείο Προνοίας.

Για την ηλεκτρονική κάρτα εργαζομένου, πραγματοποιήθηκαν διαβουλεύσεις σχετικά με τον τρόπο έκδοσής της. Η κάρτα θα επιτρέπει την καταγραφή στοιχείων εργαζομένων και τον έλεγχο νομιμότητας απασχόλησης, ενώ προτείνεται η σύνδεσή της με το σύστημα «ΕΡΓΑΝΗ».

Υπήρξε διαφωνία ως προς το ποιος θα εκδίδει την κάρτα, με τις συντεχνίες να προτείνουν το Ταμείο Προνοίας και την Ο.Σ.Ε.Ο.Κ. να εκφράζει επιφυλάξεις λόγω προσωπικών δεδομένων, προτείνοντας να αναλάβει η ίδια την έκδοση.

6. Αυτόματη Τιμαριθμική Αναπροσαρμογή (ΑΤΑ)

Στις 13 Νοεμβρίου 2025 υπογράφηκε συμφωνία για την ΑΤΑ μεταξύ συνδικαλιστικών και εργοδοτικών οργανώσεων, στο πλαίσιο του Κώδικα Βιομηχανικών Σχέσεων.

Η συμφωνία τίθεται σε ισχύ από 01/01/2026 και προβλέπει σταδιακή αποκατάσταση του ποσοστού καταβολής του τιμαριθμικού επιδόματος από 66,7% σε 100% έως τον Ιούλιο 2027.

Η ενεργοποίηση του μηχανισμού εξαρτάται από θετική οικονομική ανάπτυξη, ενώ τίθεται ανώτατο όριο πληθωρισμού 4% για τον υπολογισμό της αύξησης.

Η ΑΤΑ συνδέεται επίσης με την αναπροσαρμογή του εθνικού κατώτατου μισθού ανά διετία.

7. Πλαίσιο Εργοδότησης Αλλοδαπών Εργαζομένων

Το νέο πλαίσιο εγκρίθηκε στις 19 Φεβρουαρίου 2025 και αποσκοπεί στη ρύθμιση της απασχόλησης εργαζομένων από τρίτες χώρες.

Περιλαμβάνει τη σύσταση τριμερούς επιτροπής, την επικαιροποίηση επαγγελματών

με αυξημένη ανάγκη αλλοδαπών εργαζομένων και τη δυνατότητα κινητικότητας εργαζομένων εντός της ίδιας επιχείρησης.

Παράλληλα, εισάγονται βελτιώσεις στις συνθήκες διαβίωσης, με αύξηση του ποσοστού αποκοπής για στέγαση έως 25%, υπό προϋποθέσεις.

Προβλέπονται επίσης μηχανισμοί ελέγχου της αγοράς εργασίας, καθώς και δυνατότητα υποχρεωτικής κατάρτισης εργαζομένων.

8. Κανονισμοί Διαχείρισης Αποβλήτων (Κ.Δ.Π. 112/2023)

Οι κανονισμοί καθορίζουν τις υποχρεώσεις των εργοληπτών για τη διαχείριση αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων.

Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται η υποχρεωτική εγγραφή σε συλλογικό σύστημα, η συνεργασία με αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης, η παράδοση αποβλήτων σε πιστοποιημένους μεταφορείς και η συνεχής και συστηματική καταγραφή των παραγόμενων αποβλήτων με την υποβολή σχετικών εντύπων.

Επιπλέον, απαιτείται η ετοιμασία και τήρηση σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων στο εργοτάξιο.

Η συνεργασία με αδειοδοτημένες μονάδες διασφαλίζει τη σωστή διαχείριση των αποβλήτων και δίνει τη δυνατότητα διαπραγμάτευσης τιμών από τους εργολήπτες.

Τέλος, πραγματοποιήθηκαν συναντήσεις με αρμόδιους φορείς για θέματα περιβάλλοντος και προώθηση των «πράσινων κτηρίων».

9. Ασφάλεια και Υγεία στον Κατασκευαστικό Τομέα

Υπογράφηκε Δήλωση Πολιτικής για την υποχρεωτική εκπαίδευση σε θέματα ασφάλειας και υγείας και την εισαγωγή κάρτας εκπαίδευσης (Safe Pass), με απώτερο στόχο τη μείωση των εργατικών ατυχημάτων.

10. Ευρωπαϊκή Δράση – F.I.E.C.

7 Στη Γενική Συνέλευση της F.I.E.C η οποία πραγματοποιήθηκε στις 15 και 16 Μαΐου 2025, στην Αθήνα, από πλευράς Ο.Σ.Ε.Ο.Κ., συμμετείχαν αρκετοί εκπρόσωποι του Κεντρικού Συμβουλίου, αλλά και από τους επαρχιακούς Συνδέσμους.

Η ΟΣΕΟΚ συμμετέχει ενεργά στις εργασίες της Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας Κατασκευαστικής Βιομηχανίας (FIEC), προωθώντας τις θέσεις του κυπριακού κατασκευαστικού τομέα σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

11. Κατάργηση των Περί Χαρτοσήμων Νόμων από την 01/01/2026

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, η Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου ενημερώνει για τη σημαντική αλλαγή στο φορολογικό πλαίσιο που αφορά την κατάργηση των περί Χαρτοσήμων Νόμων (1963 έως 2025), η οποία τέθηκε σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2026.

Η πιο πάνω εξέλιξη προέκυψε, μεταξύ άλλων, και κατόπιν συντονισμένων ενεργειών και διαχρονικών προσπαθειών της ΟΣΕΟΚ, η οποία ανέδειξε επανειλημμένα την ανάγκη εκσυγχρονισμού και απλοποίησης των σχετικών διαδικασιών, συμβάλλοντας ουσιαστικά στην τελική κατάργηση της εν λόγω επιβάρυνσης.

• **Νέα Έγγραφο:** Οποιοδήποτε έγγραφο συντάσσεται και υπογράφεται μετά την 01/01/2026 δεν υπόκειται πλέον σε τέλος χαρτοσήμου.

• **Εκκρεμή Έγγραφο:** Έγγραφο που υπογράφηκε (έστω και από έναν συμβαλλόμενο) μέχρι και την 31/12/2025, υπόκεινται κανονικά στις προηγούμενες χρεώσεις και πρέπει να χαρτοσημανθούν βάσει των ισχυουσών διαδικασιών.

• **Άλλες Νομοθεσίες:** Η χρήση χαρτοσήμων για τέλη άλλων Υπουργείων ή Τμημάτων θα συνεχιστεί κανονικά μέχρι τη λήψη νέων ρυθμίσεων από τις αρμόδιες αρχές.