

(62ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

συνιδιοκτητήτου μεταρρύθμισις, μεταβολή ή η επισκευή εξωτερικώς των προσόψεων διαδρόμων και κλιμακοστασίων ή ετέρων κοινοκτητήτων και κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και πραγμάτων πλην των κοινοχρήστων (W.C. διαγράφονται δύο γράμματα) διαδρόμων, W.C. και προθαλάμων αυτών περί ών ανωτέρω, το άνοιγμα οπών, πλην τοιούτων δια την τοποθέτησιν κλιματισμού, καπνοδόχων και εξαερισμού των αποθηκών καταστημάτων και γραφείων προς τους ακάλυπτους χώρους και τους φωταγωγούς κατόπιν όμως συμφώνου γνώμης του επιβλέποντος την όλην πολυκατοικίαν Αρχιτέκτονος Μηχανικού και εφ' όσον δεν βλάπτονται τα στατικά στοιχεία



και οι φέροντες οργανισμοί η σταθερότης του κτιρίου. Οι λοιπές ιδιοκτησίες και τα κοινόχρηστα και κοινόκτητα πράγματα, και το άνοιγμα παραθύρων εις τους εξωτερικούς τοίχους της οικοδομής και πάσα εν γένει μεταβολή ή επισκευή εξωτερικώς των προσόψεων διαδρόμων και κλιμακοστασίων ή ετέρων κοινοκτητήτων και κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και πραγμάτων και πάσα εν γένει μεταβολή, μετάθεσης ή αντικατάστασις θίγουσα οριζόντιον ή κάθετον δίκτυον αποχετεύσεως σωλήνας και αγωγούς κεντρικής θερμάνσεως και υδρεύσεως, διερχομένους οριζοντίως ή καθέτως δια της ιδιοκτησίας του.

Απαγορεύεται ο υπό συνιδιοκτητήτου χρωματισμός εν όλω ή εν μέρει των εξωτερικών τοίχων της ιδιοκτησίας του και η αλλαγή του εξωτερικού χρώματος των παραθύρων και παραθυροφύλλων, εξωτερικών διακοσμήσεων και εν γένει πάσα μεταβολή της εξωτερικής εμφάνίσεως της οικοδομής ή κοινοκτητήτων ή κοινοχρήστων χώρων, εγκαταστάσεων και πραγμάτων της πολυκατοικίας.

Αι τοποθετηθησόμεναι τένται επί των εξωστων θα είναι ομοιομόρφου χρώματος, λαμβανομένης σχετικής αποφάσεως της γενικής Συνελεύσεως κάθε τμήματος.

Ο οικοπεδούχος και η εργολήπτρια και μετά την παράδοσιν των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, έργων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας δεν θα φέρουν ουδεμίαν ευθύνην εις περίπτωση μεταρρυθμίσεως ή αλλαγής αυτών.

ΑΡΘΡΟΝ 3ον.-

Δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί ως προς την χρήσιν εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας.

Εκαστος των συνιδιοκτητών δύναται να ασκή τα εκ του Νόμου και του Κανονισμού δικαιωμάτά του, ενοικών ο ίδιος εν τη διηρημένη ιδιοκτησία του, εκμισθών ταύτην ή παραχωρών καθ'οιονδήποτε νόμιμον και σύμφωνον με τον παρόντα Κανονισμόν τρόπον την χρήσιν αυτής εις τρίτον υπό τους κατωτέρω περιορισμούς :

- 1) Επιτρέπεται η χρησιμοποίησις των οριζοντίων ιδιοκτησιών των πρώτου (Α') , δευτέρου (Β') , τρίτου (Γ') , τετάρτου (Δ') και πέμπτου (Ε') υπέρ το ισόγειον ορόφων του Α' Τμήματος της πολυκατοικίας μόνον ως κατοικιών ή δια



(63ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57251 συμβολαίου)

τήν άσκησιν έν αύταίς έλευθέραν έπαγγελμάτων
ώς τό τοιούτον του ίατρού, άπαγορευομένης τής
διανυκτερεύσεως άσθενών, μηχανικού, δικηγόρου
καί τούτοις αναλόγων, κομμωτρίας, ^F έφ' όσον δέν
δημιουργείται μεγάλη κίνησης προσώπων, θόρυβος
καί έν γενεί ενόχλησις τών λοιπών συνιδιοκτητών
καί έφ' όσον ή τοιαύτη χρησιμοποίησις είναι εύπρε-
πής καί ανάλογος πρός τήν θέσιν καί εμφάνισιν τής
πολυκατοικίας καί τόν κύριον προορισμόν αύτης.

F¹ αισθητικού

F² και τα υ-
πόγεια

F³ και τα γρα-
φεία του Β'
Τμήματος της
της πολυκα-
τοικίας

Τά καταστήματα άμφοτέρων τών τμημάτων τής πολυκα-
τοικίας (Α καί Β) ^F επιτρέπεται νά χρησιμοποιηθοῦν
ως βιοτεχνίες, καφετέριες, πιτσερίες, φροντιστήρια
έν γενεί, χοροδιδασκαλεία, εντευκτήρια, ψησταριές,
Τράπεζες, Σούπερ-Μάρκετ, Αρτοποιεία, εργαστήρια
πάσης φύσεως, κλινικές, φανοποιεία και βαφεία αυ-
τοκινήτων, εκθέσεις αυτοκινήτων, πλυντήρια αυτο-
κινήτων και γενικά για οποιαδήποτε χρήση πλην
γραφεία τελετών, ιατρεία ζώων, Καταστήματα πωλ-
σεως νωπών ιχθύων και όσων αντίκεινται εις τας
αστυνομικάς διατάξεις, τα χρηστά ήθη και υπάγοντα
κινδύνους διά την στερεότητα και την ασφάλειαν
του κτιρίου.

Ειδικώς συμφωνείται ότι το υπόγειον δύναται να
χρησιμοποιηθή ως γκαράζ (επιχειρήσιν πάρκιν αυτο-
κινήτων).



Σ

(Τά Γραφεῖα τῶν πρώτου (Α') καὶ δευτέρου (Β')
ὑπὲρ τὸ ἰσόγειον ὁρόφων τοῦ Β Τμήματος τῆς πολι-
κατοικίας ἐπιτρέπεται νὰ χρησιμοποιηθοῦν)
διαγράφονται τρεῖς (3) πλήρεις σειραὶ -----



(64ον φύλλον του υπ'αριθμόν 57254 συμβολαίου)

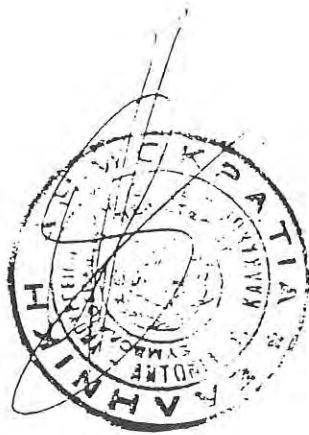
ΕΙΣ τον χώρον του δώματος υπό τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α του Α'Τμήματος ως και εις ολόκληρον τον χώρον του δώματος του Β'Τμήματος , όστις, ως προερρήθη, θα ανήκη κατ'αποκλειστικήν χρήσιν και εκμετάλλευσιν εις τον ώδε οικοπεδούχον κατά τ'ανωτέρω ως και εις τους καθολικούς διαδόχους αυτού, επιτρέπεται η ανάρτησις απλών ή φωτεινών επιγραφών . Επίσης επιτρέπεται η υπό του οικοπεδούχου εκμίσθωσις των ανωτέρω τμημάτων του δώματος της αποκλειστικής αυτού χρήσεως εις συνιδιοκτήτας ή τρίτους προς εγκατάστασιν απλών ή φωτεινών διαφημιστικών επιγραφών οιουδήποτε μεγέθους.

Τέλος ο οικοπεδούχος δικαιούται να διαχωρίση δια κηκλιδώματος της επιλογής του τον χώρον της αποκλειστικής χρήσεώς του εκ του κοινοχρήστου δώματος του Α'Τμήματος.

Προς αποτροπήν οιασδήποτε αμφιβολίας ή αμφισβήτησεως διευκρινίζεται οτι απαγορεύεται η χρησιμοποίησις των διαμερισμάτων και μόνον της πολυκατοικίας, ως χορευτικών κέντρων, οίκων ανοχής και εν γένει τόπου εταυρισμού γυναικών, έστω και κατά μόνας ή ανδρών, σχολείων, ξενοδοχείων, ωφείων χοροδιδασκαλείων ή διδασκαλείων ρυθμικής και γυμναστικής, χαρτοπαικτικών λεσχών, ιατρείων αφροδισίων νοσημάτων ή λοιπωδών νόσων, γραφείων κηδειών, γραφείων Συλλόγων ή Σωματείων και πολιτικών Γραφείων και εν γένει πάσα χρήσις θέτουσα εν κινδύνω την ασφάλειαν της πολυκατοικίας, ή αντικειμένην εις τους νόμους, τας αστυνομικάς διατάξεις και τα χρηστά ήθη



ή μη συμβιβαζομένην προς την οικογενειακήν η-
θικήν και κοινωνικήν τάξιν και ευπρέπειαν.
Αι ως άνω απαγορεύσεις αναφέρονται ένδεικτικώς
και ουχί περιοριστικώς. Απαγορεύεται ή εντός των
ιδιοκτησιών, χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων ιδιο-
χρήστων τμημάτων του ακαλύπτου χώρου και επί των
κοινοχρήστων και κοινοκτητήτων χώρων τοποθέτησις
ευφλέκτων υλών και βαρέων αντικειμένων επηρεαζό-
ντων την ασφάλειαν, στερεότητα και εμφάνισιν της
πολυκατοικίας ως και η εγκατάστασις και λειτουρ-
γία εν αυτοίς οιοιδήποτε μηχανήματος, εργαλείου ή
οιοιδήποτε αντικειμένου βάρους άνω των εκατόν πεν-
τήκοντα (150) κιλών , προξενούντος ενοχλητικόν
θόρυβον ή δονήσεις και εν γένει σοβαράν ενό-
χλησιν ή ασυνήθεις θορύβους (π.χ. παράσιτα)
ή συνεπαγομένου κίνδυνον δια τους συνιδιοκτη-
τας.-



(65ον φύλλον του υπ' αριθμόν 5725' συμβολαίου)

Επιτρέπεται η κατοχή υπό των ένοικων μικροῦ κυνός (τύπου κανίς) ἢ ῥοδικοῦ πτηνοῦ ἢ γαλῆς.

Γραφείων ,
καταστημάτων
και ἀπὸθηκῶν

Επιτρέπεται εἰς τοὺς ιδιοκτῆτας διαμερισμάτων του (Ε) πέμπτου υπέρ το ισόγειον ορόφου του Α' Τμήματος ^F καὶ εἰς τοὺς καθολικούς καὶ εἰδικούς

^{F2} του Α'
Τμήματος

διαδόχους αὐτῶν ἢ ἐγκατάστασις τζακιῶν καὶ ἡ δημιουργία καπνοδόχων εἰς τὸ σημεῖον πού δέν θίγεται ὁ φέρων ὀργανισμός. Οἱ ιδιοκτῆται των υπολοίπων οριζοντίων ιδιοκτησιῶν υποχρεούνται ἀνέχωνται τὴν διὰ μέσου των οριζοντίων ιδιοκτησιῶν των διέλευσιν (εξωτερικῶς) δηλαδή ἀπὸ τοὺς φωταγωγούς καὶ τοῦς ἀκαλύπτους χώρους των σχετικῶν αγωγῶν.



Ἀπαγορεύεται τὸ τίναγμα, ἄπλωμα κ.λ.π. εἰς τὰ παράθυρα τῆς προσόψεως ἀπάντων τῶν ὀριζοντίων ιδιοκτησιῶν.



Ἐπίσης ἀπαγορεύεται ἡ παραμονή κυνῶν καὶ παιδιῶν εἰς τὸ δῶμα χάριν παιδιᾶς, ἐπιτρέπεται ὅμως εἰς αὐτό ἡ τοποθέτησις ἡλιακῶν θερμοσιφώνων εἰς τὸ τμήμα τοῦ δώματος ^{F2} τὸ κοινόχρηστον εἰς θέσεις ἃς θά προσδιορίσουν ὁ οἰκοπεδοῦχος καὶ ἡ ἐργολήπτρια ἢ ἡ Γενικὴ Συνέλευσις.

Οἱ χῶροι σταθμεύσεως θά χρησιμοποιοῦνται μόνον διὰ τὴν στάθμευσιν ἐπιβατικῶν αὐτοκινήτων, ἀπαγορευομένης τῆς ἐπισκευῆς καὶ τοῦ πλυσίματος τούτων., ἐπ' αὐτῶν.

3) Άπαντες οί ἔνοικοι ὑποχρεοῦνται ὅπως ἐπιτρέ-
πουν εἰς τόν διαχειριστήν νά εἰσέρχεται καθ'
οἴανδήποτε στιγμήν εἰς τήν ἰδιοκτησίαν των
συνοδοευόμενον ἢ οὐ ὑπό ἐργατῶν, ἐφ' ὅσον τό
μέτρον τοῦτο ἐπιβάλλεται ἐκ λόγων ἀνωτέρας
βίας, ὡς πυρκαϊᾶς, διαρροῆς ὑδάτων, ἐνώσεως
καλωδίων ἡλεκτρικῶν καὶ π. οἱ ὅποιοι ἐκθέτουν



(66ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)
εις κίνδυνον τινά ή όλην την οικοδομήν ή την ζωήν
των ενοίκων.

Η τοιαύτη εις περίπτωσιν πραγματικού κινδύνου, είσο-
δος εις τας ιδιοκτησίας, έστω και δια παραβιάσεως
των κλείθρων ή παρά την θέλησιν των ενοίκων κατ'
ουδένα λόγον είναι δυνατόν να θεωρηθή ως παραβία-
σις του οικογενειακού ασύλου.

4) Εκαστος των συνιδιοκτητών υποχρεούται να τηρή
πάσας τας εκ των αστυνομικών διατάξεων και δή των
περί καθαριότητας, και ηθών τοιούτων απορρεούσας
υποχρεώσεις του.

4ον ΑΡΘΡΟΝ : Δικαιώματα και υποχρεώσεις εν μη χρη-
σιμοποιήσει ιδιοκτησίας τινός.

Τα εκ του παρόντος κανονισμού δικαιώματα και υπο-
χρεώσεις εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας εξακολου-
θούν αναλλοιώτως υφιστάμενα να παρακολουθούν τον
ιδιοκτήτην αυτής εις πάσαν περίπτωσιν και εις πε-
ριπτώσεις έτι της μη χρησιμοποίησεως ταύτης αυτο-
προσώπως ή δι ετέρων προσώπων, λόγω ταξειδίου ή εξ
άλλης αιτίας. Εις τας ανωτέρω περιπτώσεις οι ιδιο-
κτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας απαλλασσεται από τας
υποχρεώσεις καταβολής του βαρύνοντος ταύτην ποσο-
στού δαπανών καθαριότητας, φωτισμού συντηρήσεως α-
νελκυστήρων κατά ποσοστόν εβδομήκοντα πέντε τοις εκα-
τόν (75%) και υπό την προϋπόθεσιν οτι η οριζόντιος
ιδιοκτησία θα παραμείνη κλειστή πέραν των τριών (3)
συνεχών μηνών και θα ειδοποιηθή σχετικώς ο διαχει-
ριστής του σχετικού τμήματος της πολυκατοικίας.

Ο ιδιοκτήτης μη χρησιμοποιουμένης οριζοντίου ιδιο-
κτησίας δεν απαλλάσσεται των δαπανών, συμμετοχής



του εις την δημιουργίαν αποθεματικού των δαπα-
νών δια την αγοράν γραμματοκιβωτίων, κεντρικής
κεραίας τηλεοράσεως, δια την διαμόρφωσιν του πε-
ζοδρομίου, των πρασιών και εν γένει δι' ότι αφορά
τον καλλωπισμόν, φωτισμόν, ασφάλειαν επισκευάς και
την απρόσκοπτον λειτουργίαν των κοινοκτητών και
κοινοχρήστων χώρων της πολυκατοικίας τούτων ενδει-
κτικώς αναφερομένων.

Ειδικώς ορίζεται εις το παρόν συμβόλαιον ότι ο
οικοπεδούχος και οι καθολικοί διαδοχοί του και
η εργολήπτρια επί δύο (2) έτη μετά την παράδοσιν
των κοινοχρήστων και κοινοκτητών της πολυκατοικί-
ας, απαλλάσσονται παντελώς πάσης φύσεως δαπανών
δια τας μη παρ' αυτών πωληθείσας ή εκμισθωθείσας
αυτοτελείς οριζοντίους ιδιοκτησίας, δια δε τα
καταστήματα αποθήκας γραφεία και τους χώρους σταθ-
μεύσεως αυτοκινήτων εξ ολοκλήρου εις το διηνεμές
ως αι δαπάναι αύται καθορίζονται εις την παρούσαν
πράξιν. Οι ίδιες απαλλαγές ισχύουν για τον οικοπε-
δούχον την εργολήπτριαν και τους καθολικούς δια-
δόχους των και προκειμένων των κοινοκτητών και
κοινοχρήστων δαπανών και δια την περίπτωσιν που
παραμείνουν χωρίς ενοίκους για οποιοδήποτε χρονι-
κόν διάστημα -----



(67ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

Μετά την πάροδον δύο (2) ετών και προκειμένου για τα διαμερίσματα και καθ'όλην την χρονικήν διάρκειαν μέχρι της πωλήσεως των οριζοντίων ιδιοκτησιών, (διαμερίσματα) η εργολήπτρια θα συμμετέχη επί πασών των δαπανών κατά 25%. Επίσης απαλλάσσονται ο οικοπεδούχος και η εργολήπτρια πάσης φapάνης διαμμορφώσεως του αναλύπτου χώρου, πρασιών κ.λ.π., χώρων πάρκιγκ, κάθε δαπάνης δια την αγοράν χαλιών, φωτιστικών κοινοχρήστων και γενικώς διαμμορφώσεως εισόδων, δαπάνης καταβολής ασφαλίσεων εις περίπτωσιν ασφαλίσεως κοινοχρήστων, κάθε δαπάνη ήτις βάσει της Συγγραφής υποχρεώσεων και των πωλητηρίων συμβολαίων άτινα θα επακολουθήσουν βαρύνει τους αγοραστάς των οριζοντίων ιδιοκτησιών και γενικώς κάθε δαπάνη ήτις εις αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως θα βαρύνη τους ιδιοκτήτας.

Ενδεικτικώς αναφέρεται ότι ο οικοπεδούχος και η εργολήπτρια και οι καθολικοί αυτών διάδοχοι απαλλάσσονται από την δαπάνην δια την περίφραξιν πάρκινγκ και λοιπά και θύραι εις αυτά και γενικώς ασφαλίσεις του κτιρίου, πυροσβεστήρες, δια την ασφάλειαν των λεβητοστασιών, των δεξαμενών, ασφάλεια δια τους φωταγωγούς, πεζοδρόμια, κάγκελα κ.λ.π. και εις περίπτωσιν που έχει αποφασισθή τοιαύτη νομίμως από τας Γενικάς Συνελεύσεις των ιδιοκτητηών της πολυκατοικίας, κατισχυούσης της παρούσης πράξεως έναντι οιασδήποτε αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως ή Δικαστηρίου.

Εις τας άνω όμως περιπτώσεις της μη χρησιμοποική-

Φω και
στ'οιανδη-
ποτε άλλην
οτιπαντι
παγια-
φερεται
παραρτιω

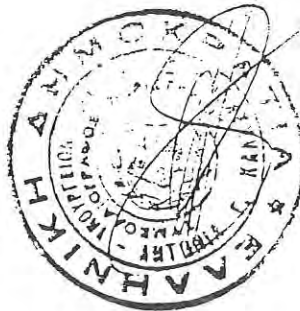


σεως της διηρημένης ιδιοκτησίας υπό του οικοπε-
δούχου και της εργοληπτρίας ή της μη καταβολής ή
της περιωρισμένης καταβολής δαπανών πάσης φύσεως
κατά τ'άνωτέρω, ούτος δεν στερείται των εκ του
Νόμου και του παρόντος Κανονισμού δικαιωμάτων του
και δή του δικαιώματος να παρίσταται ή να αντι-
προσωπεύεται κατά τας Γενικάς Συνελεύσεις των συνι-
διοκτητών και να ψηφίζει αυτοπροσώπως ή δια του αν-
τιπροσώπου του επί παντός θέματος.

ΑΡΘΡΟΝ 5ον . Δικαιώματα και υποχρεώσεις εν περι-
πτώσει μεταβιβάσεως ιδιοκτησίας,

1) Αι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα τα απορρέοντα
εκ του παρόντος Κανονισμού παρακολουθούν πάσαν
εν ζωή ή αιτία θανάτου πράξιν των συνιδιοκτητών,
δι ής πωλείται, παραχωρείται ή κληρονομείται ή
καθ'οιονδήποτε τρόπον απαλλοτριούται διηρημένη ι-
διοκτησία ή εμπράγματον επ'αυτής δικαίωμα, ουδε-
μία δε τοιαύτη πράξις είναι έγκυρος, εάν δεν α-
ναφέρεται ρητώς εις τους εν τω παρόντι Κανονισμώ
καθοριζομένους όρους και περιορισμούς οίτινες έ-
χουν χαρακτήρα δουλείας, συμφώνως τω Ν. 3741/29
και εάν δεν γίνεται εν αυτή δήλωσις προσχωρή-
σεως εις τα εν τω παρόντι Κανονισμώ διαλαμβανό-
μενα.

2) Οιαδήποτε έκ των εν τη προηγουμένη παρα-



(68ον φύλλον του ὑπ' ἀριθμόν 57254 συμβολαίου)

γράφῃ ἀναφερομένων πράξεων, ἀντιβαίνουσα εἰς ^Εαν δὲν ἔχη
τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, εἶναι ἄκυρος. γίνῃ ρητὴ
3) Ὁ παρὼν Κανονισμὸς ἀποτελεῖ ἀναπόσπαστον μνεῖα ὅτι
μέρος πάσης πράξεως μεταβιβάσεως οἷασοῦποτε προσχωρεῖ
διηρημένης ἰδιοκτησίας, πᾶς δὲ διάδοχος εἰδικὸς εἰς αὐτόν
ἢ καθολικὸς ἰδιοκτήτου διηρημένης ἰδιοκτησίας
ἐξ οἷασοῦποτε αἰτίας γενόμενος κύριος ταύτης
ἢ ἀποκτῶν ἐμπράγματος δικαίωμα ἐπ' αὐτῆς, δεσμεύ-
εται ἀπολύτως ἐκ τῶν ὅρων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ
καὶ ὑποχρεοῦται εἰς τὴν τήρησιν αὐτῶν, ἔστω καὶ
ΑΡΘΡΟΝ 6ον.



Δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις εἰς περίπτωσιν
μισθώσεως ἢ παραχωρήσεως τῆς χρήσεως τῆς ἰδιο-
κτησίας.

1) Ἐκαστος κύριος διηρημένης ἰδιοκτησίας ἐκμι-
σθῶν ἢ καθ' οἷονδῆποτε τρόπον παραχωρῶν τὴν χρῆ-
σιν αὐτῆς εἰς οἷονδῆποτε τρίτον, ὅσον ὅπως ρητῶς
καὶ σαφῶς ὑποχρεοῖ τὸν τρίτον τοῦτον διὰ σχετι-
κῆς ἐγγράφου πάντοτε μεταξύ αὐτῶν συμφωνίας νά
συμμορφοῦται ἀνελιπῶς καὶ ἄνευ ἀντιρρήσεως πρὸς
πάντας τοὺς ὅρους τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, ἐπὶ
ποινῇ ἐξώσεως αὐτοῦ, κατὰ τὰς διατάξεις τοῦ
Κώδικος Πολιτικῆς Δικονομίας, ἐάν οὗτος παραβῇ
τοὺς ὅρους τούτου. Ἐν τέλει ὅμως διὰ πᾶσαν
παράβασιν μισθωτοῦ, ὑπεύθυνος θά εἶναι ὁ ἰδιο-
κτήτης ἐκάστης διηρημένης ἰδιοκτησίας.

2) Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἀσκεῖται ὑπὸ τινος
τῶν συνιδιοκτητῶν τό κατὰ τὴν προηγουμένην παρά-
γραφον δικαίωμα αὐτοῦ ἐξώσεως ἢ ἀποβολῆς τοῦ

^F μισθωτοῦ ἢ τοῦ καθ' οἷονδῆποτε τρόπον ποιου-
μενους χρῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας τρίτου, οἱ

^{F2} διαγράφεται μὲν (I) λέξεις συνιδιοκτῆται ἀπὸ κοινοῦ καὶ κατό-
πιν ἀποφάσεως τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως,
καὶ τίθεται: ἐκπροσωπούμενοι ὑπὸ τοῦ διαχειριστοῦ,
διὰ δύναται νὰ ἀσκήσουν τὸ ἀνωτέρω δικαίωμα

^F δύναμει ἐντολῆς, ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου, (δυνά-

^{F3} διαγράφονται ~~μετ~~ ^{F2} τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, θεωρουμένης

ἐξ (6) λέξεις ^{F3} ὡς δοθείσης αὐτοῖς ἐκτελέσεως ἢ ἀποβολῆς

καὶ τίθεται: τοῦ παραβάντος τοὺς ἀνωτέρω ὅρους μισθωτοῦ,
τῶν ἐξόδων τῆς θὰ βαρύνουν τὸν παρ' οὗ ἐγένετο ἡ ἐκμίσθω-

εξώσεως ἢ σις συνιδιοκτήτην-ἐκμισθωτήν.

ΑΡΘΡΟΝ 7ον. Περὶ δαπανῶν ἐν γένει.

1) Ἐκαστον κύριον διηρημένης ἰδιοκτησίας
βαρύνουν α) αἱ δαπάναι συντηρήσεως, ἐπισκευῆς
βελτιώσεως καὶ ἀνανεώσεως τῶν κοινοκτητήτων

καὶ κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων καὶ ἐγκατα-
στάσεων τῆς πολυκατοικίας, ὡς ταῦτα καθορί-
ζονται ἐν τῷ παρόντι Κανονισμῷ β) Αἱ δαπάναι

ὑδρεύσεως, φωτισμοῦ καὶ θερμάνσεως τῶν κοινο-
κτητήτων καὶ κοινοχρήστων χώρων, αἱ δαπάναι
συντηρήσεως, ἐπισκευῆς κλ.π. θυροτηλεφώνου

κεντρικῆς εἰσόδου, τῆς κεντρικῆς κεραίας

τηλεοράσεως, γ) Αἱ δαπάναι ἀγορᾶς τῶν ἀναγκαίων

σκευῶν καὶ ὑλικῶν διὰ τὸν καθαρισμόν τῶν



(69ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, δ) αι δαπάναι λειτουργίας, συντηρήσεως, επισκευής και ανανεώσεως της εγκαταστάσεως της κεντρικής θερμάνσεως και στ) αι δαπάναι ασφαλίσεως των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων κατά κινδύνου πυρός ή κατ' άλλων τυχόν κινδύνων.

F
των ανελλιπών
στηρών εις
αι θέρμανσι
θέρμανσιν
στην κεντρική
επιμενική
από τας δαπάνας

Επίσης έκαστον κύριον διηρημένης ιδιοκτησίας βαρύνει και πάσα δαπάνη την οποίαν ήθελεν αποφασίσει η Γενική συνέλευσις των συνιδιοκτητών, πλην των ωδε συμβαλλομένων (οικοπεδούχων και εργοληπτρίας και των καθολικών διαγράφονται εξ (6) λέξεις) οικοπεδούχου εργοληπτρίας και των καθολικών διαδόχων των ορίσιν απαλλάσσονται τούτων δαπανών κατά τ' ανωτέρω.

Αι δαπάναι καθαρισμού των χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων θα βαρύνουν τους έχοντας την χρήσιν τούτων.

2) Η συμμετοχή εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας εις τας κοινάς δαπάνας καθορίζεται βάσει των συνημμένων πινάκων ποσοστίας αναλογίας επί των δαπανών εις ποσοστά επί της χιλιάδας δι' έκαστον τμήμα της πολυκατοικίας.

3) Πάσα δαπάνη απορρέουσα εκ των ως άνω κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας ανήκει εις πάντας τους συνιδιοκτήτας κατά τας ανωτέρω αναλογίας αντιστοίχως.

ΑΡΘΡΟΝ 8ον.- Κεντρική θέρμανσις.-

Η βαρύνουσα τον ιδιοκτήτην εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας δαπάνη παροχής κεντρικής θέρμανσεως εις τε την

διηρημένην ιδιοκτησίαν του και εις τους κοινοχρή-
στους και κοινοκτήτους χώρους, περιλαμβάνει την
δαπάνην α) προμηθείας της καυσίμου ύλης και συ-
ναφών εργαλείων και υλικών διά την παροχήν θερ-
μάνσεως εις 'απάσας τας ιδιοκτησίας,

β) συντηρήσεως του λέβητος, της καπνοδόχου και
των λοιπών εν γένει τμημάτων της εγκαταστάσεως κεν-
τρικής θερμάνσεως και γ) ανανεώσεως τούτων.

Η κατά τ' ανωτέρω βαρύνουσα τον ιδιοκτήτην εκάστης δι-
ηρημένης ιδιοκτησίας δαπάνη παροχής κεντρικής θερ-
μάνσεως και της παγίας τοιαύτης καθορίζεται εις δύο
πίνακας ήτοι ένα του τμήματος Α και έναν του τμή-
ματος Β της πολυκατοικίας του Μηχανολόγου-Ηλεκτρολό-
γου Αχιλλέως Δαμφίδη, οτινες νομίμως χαρτοσημανθέ-
ντας και υπογραφέντες παρά των συμβαλλομένων και ε-
μού προσαρτώνται τω παρόντι και οτινες έχουν συ-
νταχθή ^{κατά} κατάτας διατάξεις του Π.Δ. 279/7-II-1985.

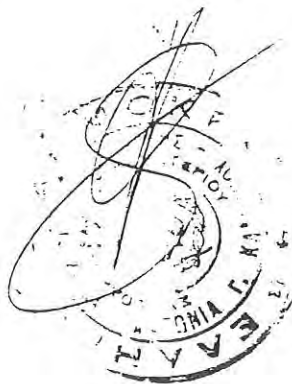
Η δαπάνη λειτουργίας (κατανάλωσις πετρελαίου)

έχει κατανεμηθεί εις έκαστον διαμέρισμα επί τη

βάσει του μαθηματικού τύπου $\Pi_i \left[F_i \cdot E_i + \frac{M_i \cdot E_i}{\sum (M_i \cdot E_i)} \cdot \Pi - \Gamma \right]$

$(F_i \cdot E_i) \cdot 100.$

Τα ανωτέρω στοιχεία τα περιεχόμενα εις τον μαθη-
ματικόν τύπον είναι : α) "Π" ή επί μέρους -----



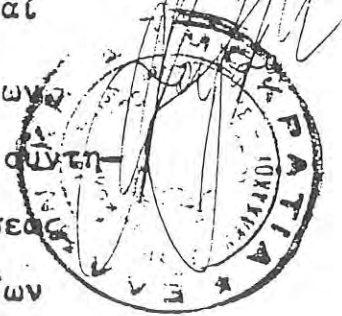
(πρὸν φύλλον τοῦ ὑπ' ἀριθμὸν 57257 συμβολαίου)

ἀναλογοῦσα δαπάνη ἐκάστης ὀριζοντίου ἰδιοκτησίας, β) Π ι τὸ ἐμβαδὸν ἐκάστης θερμαινομένης ἰδιοκτησίας, γ) "ει" ὁ συντελεστὴς ἐπιβαρύνσεως ἰδιοκτησίας, δ) "μι" ἡ διαφορὰ μεταξύ τῆς προγενεστερᾶς καὶ τῆς ὑφισταμένης ἐνδείξεως τοῦ μετρητοῦ χρόνου τοῦ διαμερίσματος ε) " " τὸ ἄθροισμα τῶν ἐνδείξεων τῶν μετρητῶν καὶ τοῦ ἄθροισματος τῶν προηγουμένων ἐνδείξεων.

Ἐδιαγράφονται δύο (2) λέξεις καὶ τίθεται: ἔχει γίνε

Ἡ κατανομή τῶν ἐκτάκτων δαπανῶν ἥτοι συντηρήσεως καὶ ἐπισκευῆς τῆς ὅλης ἐγκαταστάσεως κεντρικῆς θερμάνσεως μεταξύ τῶν ὀριζοντίων ἰδιοκτησιῶν θα γίνεται ^Ἐ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ μαθηματικοῦ τύπου $\Pi\iota - \text{Ε}\iota \cdot 100$.

Ἡ ὅλη ἐγκατάστασις τῆς κεντρικῆς θερμάνσεως ἐκτὸς τῶν θερμοστατῶν χώρου τῶν εὐρισκομένων εἰς ἐκάστην ὀριζόντιον ἰδιοκτησίαν καὶ τῶν θερμαντικῶν σωμάτων αὐτοῦ, τυγχάνει κοινόκτητος.

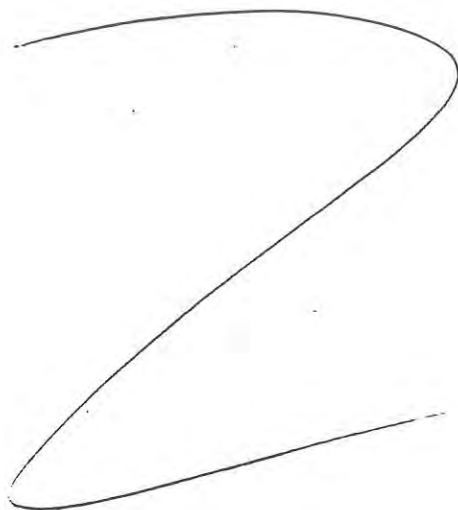


διαγράφονται

πεντε (5)

πλήρεις σει-

ραί

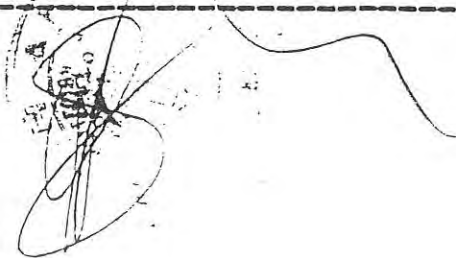


Ἡ ἐπισκευή, συντήρησις καὶ ἀνανέωσις τῆς ἐγκαταστάσεως, βαρύνει ἑκάστην ὀριζόντιον ἰδιοκτησίαν κατὰ τὸν ἀνωτέρω μαθηματικὸν τύπον ἐκτάκτων δαπανῶν.

Ἡ ἐπισκευή, συντήρησις καὶ ἀντικατάστασις τοῦ θερμοστάτου χώρου καὶ τῶν θερμαντικῶν σωμάτων ἑκάστης ὀριζοντίου ἰδιοκτησίας βαρύνει τὸν κύριον καὶ κάτοχον αὐτῆς.

Τῆς σχετικῆς διὰ τὴν λειτουργίαν τῆς κεντρικῆς θερμάνσεως δαπάνης μετέχουν καὶ αἱ κεναὶ καὶ μὴ κατοικοῦμεναι ἢ χρησιμοποιούμεναι ἰδιοκτησίαι.

(Ἐξαιρετικῶς ἐάν ὀριζόντιος ἰδιοκτησία θέλει παραμείνῃ παντελῶς κλειστή καὶ ἀκατοίκητος ἢ ἀχρησιμοποίητος πέραν τῶν τριῶν (3) μηνῶν τότε ἡ συμμετοχὴ ταύτης εἰς τὴν δαπάνην λειτουργίας τοῦ καλοριφέρ (πῦρ) καὶ εἰς τὴν δαπάνην



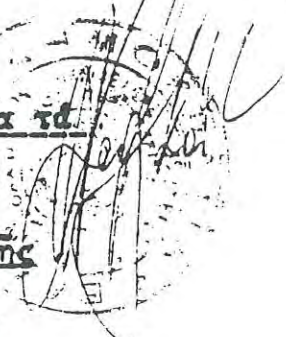
(71ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

(συντηρήσεως τούτου) θα περιορίζεται μόνον εις τό είκοσι πέντε τοίς εκατόν (25%) του συνόλου ταύτης, ἐφ' ὅσον βεβαίως ὁ ἰδιοκτήτης ταύτης ἤθελεν κλείσει τοὺς ρυθμιστάς τῶν θερμαντικῶν σωμάτων καὶ ἀφαίρεση τὰς χειρολαβὰς ἢ αὐτοῦσια τὰ θερμαντικὰ σώματα, παραδώσῃ δὲ τὴν κλεῖδα τῆς ὀριζοντίου ἰδιοκτησίας εἰς τὸν διαχειριστὴν τῆς πολυκατοικίας, ἵνα οὗτος δύναται νὰ ἀσκῇ ἐκαστοτε σχετικὸν ἔλεγχον. Εἰς περίπτωσιν δὲ καθ' ἣν ἡ ὀριζόντιος ἰδιοκτησία δέν εἶναι κενή ἀλλὰ περιέχει ἔπιπλα καὶ λοιπὰ ἀντικείμενα τότε ὁ ἰδιοκτήτης ταύτης δύναται νὰ μὴ παραδίδῃ τὴν κλεῖδα ἀλλ' ὑποχρεοῦται ὅπως ἐπιτρέπη εἰς τὸν διαχειριστὴν νὰ ἀσκῇ ἔλεγχον περὶ τῆς μὴ λειτουργίας τῶν θερμαντικῶν σωμάτων.) F

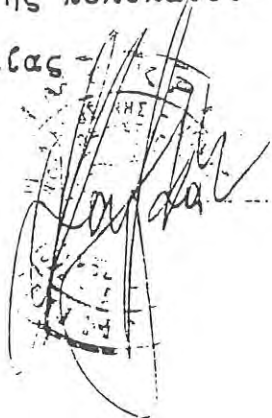
Ἐξαιρετικῶς διὰ τοὺς ὡδε συμβαλλομένους οἰκοπεδοῦχον καὶ ἐργολήπτριαν ἰσχύουν περὶ τῆς ἀπαλλαγῆς των ὅσα ἀνωτέρω καὶ ἐπὶ τῶν λοιπῶν δαπανῶν ἐξετέθησαν.

Ἡ ἐγκατάστασις κεντρικῆς θερμάνσεως θα λειτουργήσῃ ἐφ' ὅσον ἡ ἐξωτερικὴ θερμοκρασία δέν ὑπερβαίνει τοὺς δέκα ὀκτώ (18) βαθμοὺς Κελσίου ἀπὸ τῆς δεκάτης πέμπτης (15ης) Νοεμβρίου ἐκάστου ἔτους μέχρι τῆς 15ης Ἀπριλίου τοῦ ἐπομένου ἔτους, ἐκτός ἂν ἡ Συνέλευσις τῶν ἰδιοκτητῶν ἀποφασίσῃ τὴν σμίκρυνσιν ἢ ἐπιμήκυνσιν τοῦ χρόνου τούτου. Διὰ τὴν σύντμησιν καὶ τὴν ἐπιμήκυνσιν τοῦ ὥς ἂνω χρόνου ἀπαιτεῖται ἡ συνήθης πλειοψηφία τῆς συνιδιοκτησίας, γιὰ κάθε τμήμα τῆς πολυκατοικίας

F διαγράφονται
δέκα πέντε (15)
πλήρεις σειραὶ



----- Η Συνέλευσις τῶν συνιδιοκτητῶν καθορίζει
Ἡ καθε τμήματος ἐπίσης τάς , καθ' ἑκάστην ἡμέραν, ὥρας παροχῆς
της πολυκατοι- κεντρικῆς θερμάνσεως ὡς καὶ τὸ ὕψος τῆς θερ-
κίας μάνσεως.



Ἡ ἐγκατάστασις τῶν θερμαντικῶν σωλῆνων
καὶ ἀγωγῶν, οἵτινες διέρχονται εἴτε καθέτως
διὰ μέσου τῶν ὀρόφων καταλήγοντες εἰς τὴν
ὀροφήν καὶ τὸ ὑπόγειον, εἴτε ὀριζοντίως ἀπὸ
δωματίου εἰς δωμάτιον, ἀποτελεῖ, ὡς προεξετέθη,
μέρος τῆς συνιδιοκτησίας καὶ κατὰ συνέπειαν

ἐπ' οὐδενὶ λόγῳ ἐπιτρέπεται εἰς τοὺς συνιδιο-
κτήτας ἢ μετάθεσις αὐτῶν ἐκ τῆς ἀρχικῆς θέσεώς
των ἢ ἡ ἀντικατάστασις των δι' ἑτέρων τῆς αὐτῆς
ἢ ἑτέρας διηρημένης ἰδιοκτησίας ἢ ἐν γένει
οἷαδῆποτε μεταβολή θίγουσα ὅπωςδῆποτε τοὺς
σωλήνας καὶ ἀγωγούς τούτους ὡς καὶ ἡ αὐξησις
τῶν θερμαντικῶν σωμάτων.

Διὰ πᾶσαν τοιαύτην μεταβολὴν ἐάν διὰ λόγον
τινὰ καταστῇ αὕτη ἀναγκαζα, ἀπαιτεῖται ἀπόφασις
τῆς Συνελεύσεως τῶν συνιδιοκτητῶν. Αἱ αὐταὶ

διατυπώσεις ἀπαιτοῦνται καὶ διὰ τῆς ὑπὸ τινος
τῶν συνιδιοκτητῶν μετάθεσιν ἢ ἀντικατάστασιν
τῶν ἐν τῇ διηρημένῃ ἰδιοκτησίᾳ θερμαντικῶν
σωμάτων. 4) Ἐν περιπτώσει βλάβης τῶν κοινο-
χρήστων καὶ κοινοκτητῶν σωλῆνων καὶ ἀγωγῶν
ὕδραυλικῶν καὶ ἀποχετευτικῶν ἐγκαταστάσεων,



(72ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου.)

ως και των θερμαντικών σωμάτων των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, της επιδιορθώσεως επιλαμβάνεται

(τη αιτήσει παντός ενδιαφερομένου συνιδιοκτήτου)

Μηχανικός ή τεχνίτης της υποδείξεως του διαχειριστού

εκάστου τμήματος της πολυκατοικίας πλην του οικοπέ-

δούχου και της εργολήπτριας της σχετικής δαπάνης βα-

ρυνούσης το σύνολον των συνιδιοκτητών κατά την

τέρω εν παραγράφω υπ' αριθμόν ένα (1) του παρόντος

αναλογίαν, εφ' όσον η βλάβη δεν οφείλεται εις υπα-

τιότητα τινός των συνιδιοκτητών.

5) Πάσα βλάβη των θερμαντικών σωμάτων των διηρημέ-

νων οριζοντίων ιδιοκτησιών επιδιορθούται (τη αιτή-

σει του ενδιαφερομένου συνιδιοκτήτου) παρά του Μη-

χανικού ή τεχνίτου της υποδείξεως του διαχειριστού

εκάστου τμήματος της πολυκατοικίας πλην του οικοπέ-

δούχου και της εργολήπτριας, της σχετικής δαπάνης

βαρυνούσης αποκλειστικώς τον ενδιαφερόμενον συνιδιο-

κτήτην, όστις και υποχρεούται εις την άμεσον ενέργει-

αν της επισκευής εφ' όσον η παράλειψις αυτής ενδέχε-

ται να επιφέρη εμπόδιον ή ζημίαν εις την κανονικήν

και απρόσκοπτον λειτουργίαν της όλης εγκαταστάσε-

ως της κεντρικής θερμάνσεως.

ΑΡΘΡΟΝ 9ον .- Παγία προκαταβολή κοινών δαπανών.

1) Οι συνιδιοκτήται εκάστου τμήματος της πολυκα-

τοικίας άμα τη ενάρξει της λειτουργίας της πολυ-

κατοικίας, υποχρεούνται να καταθέσουν εις τον δια-

χειριστήν του οικείου τμήματος, χρηματικόν ποσόν

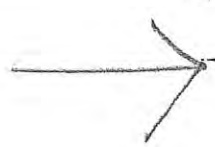
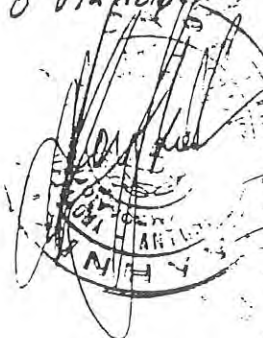
ίσον δι εκάστην οριζόντιον ιδιοκτησίαν, εις τρόπον

ώστε να σχηματισθή κεφάλαιον εκ δραχμών εκατόν χι-

λιάδων (100.000), ίνα χρησιμεύση ως παγία προκα-



Τ
Ζουτοθια
να αιφνης
Ζουτοθια
σευμη Γενικ
Συνελευσις
Ευδοσια Γεν
Μαθητη Γεν
Πατριστα
Το μεριστα
Ζουτοθια
Ο Διαχειριστη



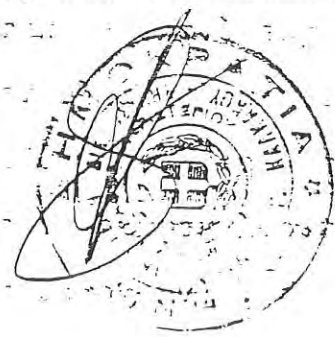
ταβολή των τακτικών όσον και των εκτάκτων δαπανών
της πολυκατοικίας, εκάστου τμήματος να καταθέση εν-
τόμως εις το Ταμειυτήριο εκτός αν αποφασίση άλλως
η οικεία Γενική Συνέλευσις. 2) Οι συνιδιοκτήται υπο-
χρεούνται όπως άμα τη προσκλήσει του διαχειριστού ε-
κάστου τμήματος καταβάλουν έκαστος αυτών τα ανωτέρω
χρηματικά ποσά ευθυνόμενοι άλλως εις αποζημίωσιν των
λοιπών συνιδιοκτητών του Τμήματός των δια τυχόν
ζημίαν των εκ της μη εγκαίρου εκπληρώσεως της υπο-
χρεώσεώς των ταύτης.

Εάν αποδειχθή ότι η ως άνω παγία προκαταβολή δεν
επαρκή δια τας ως άνω δαπάνας, οι συνιδιοκτήται υ-
ποχρεούνται εις την αύξησιν των ανωτέρω ποσών κατό-
πιν αποφάσεως των Γενικών Συνελεύσεων.

Εις την παγίαν προκαταβολήν δεν υποχρεούνται ο
οικοπεδούχος και η εργολήπτρια και οι καθολικοί
διάδοχοί των επί μίαν διετίαν από της παραδόσε-
ως και της τελευταίας οριζοντίου ιδιοκτησίας και
πέραν της διετίας βαρύνονται με είκοσι πέντε τοις
εκατόν (25%) της παγίας προκαταβολής και μόνον δια
τα διαμερίσματα .

ΑΡΘΡΟΝ 10ον : Διοικήσεις

Κάθε τμήμα της πολυκατοικίας (Α και Β) διοικεί-
ται υπό της Γενικής Συνελεύσεως των συνιδιοκτητών
του ης δικαιούται να μετέχη πας ιδιοκτήτης αυτο-
προσώπως ή δι ειδικού -----



(73ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

άντιπροσώπου, έγγραφως εξουσιοδοτημένου.

Ο ὅλος ἀριθμός τῶν ψήφων τῶν συνιδιοκτητῶν

εἶναι χίλια (1000). 2) Ἡ Γενική Συνέλευσις

συνεδριάζει καὶ ἀποφασίζει ἐγκύρως, ἐφ' ὅσον

παρίστανται ἢ ἐκπροσωποῦνται κατ' αὐτὴν τὰ τρία

τέταρτα (3/4) τῶν ψήφων τῆς ὅλης συνιδιοκτησίας.

Μὴ ὑπαρχούσης ἀπαρτίδας ἡ Γενική Συνέλευσις συνέρ-

χεται ἄνευ ἐτέρας προσκλήσεως τὴν ἀντίστοιχον

ἡμέραν τῆς ἐπομένης βδομάδος, εἰς τὸν αὐτὸν

ὥραν καὶ τὴν αὐτὴν ὥραν. Κατὰ τὴν ἐπαναληπτικὴν

ταύτην συνεδρίασιν ἀπαιτεῖται ἡ παρουσία ὀρισμέ-

νου ποσοστοῦ συνιδιοκτησίας, ἐκτός ἂν ὁ νόμος

ἀπαιτεῖ ἐξαιρετικὴν ἀπαρτίαν.

3) Ἡ τακτικὴ Γενική Συνέλευσις συνέρχεται κατὰ

τὸ πρῶτον δεκαπενθήμερον τοῦ μηνὸς Ἰανουαρίου

ἐκάστου ἔτους κατόπιν προσκλήσεως τοῦ διαχειριστοῦ

κοινοποιουμένης εἰς τοὺς συνιδιοκτήτας πέντε (5)

τουλάχιστον πλήρεις ἡμέρας πρὸ τῆς συνεδριάσεως

ἀναφερομένων εἰς τὴν κοινοποιουμένην πρόσκλησιν

τῶν πρὸς συζήτησιν θεμάτων.

Ἐν ἀμελείᾳ ἢ κωλύματι τοῦ διαχειριστοῦ, τὴν

Συνέλευσιν δύναται νὰ συγκαλέσῃ οἷοσδήποτε τῶν

συνιδιοκτητῶν. 4) Ἐκτάκτως συγκαλεῖται ἡ Γενική

Συνέλευσις ὁποτεδήποτε, εἴτε τῇ αἰτήσῃ τοῦ δια-

χειριστοῦ εἴτε τῇ αἰτήσῃ συνιδιοκτητῶν ἐκπροσω-

πούντων τὰ δύο τέταρτα (2/4) τῶν ψήφων τῆς ὅλης

συνιδιοκτησίας. Ἡ πρόσκλησις αὕτη δεόν νὰ κοινο-

ποιηθῇ εἰς τοὺς συνιδιοκτήτας πρὸ τριῶν (3) τουλά-

χιστον πλήρων ἡμερῶν. 5) Αἱ ἀποφάσεις τῆς Γενικῆς



-----^{F^o} Συνελεύσεως λαμβάνονται διά κλειοψηφίας του
^{F^o} εκάστου τμήμα-
-----τας-----

σμόν απαιτείται κλειοψηφία.

^F Είδικώς επί των κατωτέρω θεμάτων προς λήψιν
διαγράφονται
οκτώ (8) λέξεις
λέξεις και εν
(I) γράμμα και
τίθεται: και της
αλλαγής χρήσε-
ως των γραφείων
περί της ανωτέρω
Είδικώς επί των κατωτέρω θεμάτων προς λήψιν
αποφάσεων εκ μέρους της Γενικής Συνελεύσεως
απαιτείται παμφηφία ήτοι συμφωνία πάντων
των συνιδιοκτητών ήτοι ψήφοι χίλιοι (1000)
α) επί των αποφάσεων των θιγουσών τον προορι-
σμόν του ακινήτου και β) επί των αποφάσεων
των άφωρων άλλην κατανομήν των ψήφων, τροπο-
ποίησιν του Κανονισμού και των ποσοστών επί
των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμά-
των και εγκαταστάσεων και επί πάσης φύσεως
δαπανών και τροποποίησιν των δικαιωμάτων των
διαφόρων συνιδιοκτητών κλήν της περιπτώσεως
άνεγέρσεως μελλοντικών όρόφων ότε θα γίνεται
ανάκατανομή τούτων κατά τ' ανωτέρω (και της περι-
πτώσεως του Κεφαλαίου Γ της παρούσης πράξεως.)^F

Και εις τας δύο ταύτας περιπτώσεις, εάν ή
άρνησις τινός ή τινών των συνιδιοκτητών
είναι άδικοιολόγητος τότε οι υπόλοιποι συνι-
διοκτῆται δύνανται να καταφύγουν διά του δια-
χειριστού, ^{F^o} ενώπιον των Δικαστηρίων, όποτε ή
άπόφασις αυτή είναι υποχρεωτική δι' άπαντας
τούς συνιδιοκτήτας.



2. (74ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 : συμβολαίου).

Δι' αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως εκάστου τμήματος εφ' όσον λαμβάνονται κατά τον Νόμον και τον παρόντα Κανονισμόν υποχρεούν πάντα τους συνιδιοκτήτας εκάστου τμήματος.

6) Η Γενική Συνέλευσις εκάστου τμήματος αποφασίζει α) επί παντός ζητήματος σχετικού προς τας εκτάκτους και τας απαιτούσας πείσιν υπερβαίνον τας δραχμάς εκατόν χιλιάδας (100.000) τρεχούσας επισκευάς των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας, του ποσού τούτου δυναμένου να αυξάνεται δι' αποφάσεως της Γενικής Συνελεύσεως εκάστου τμήματος. β) περί του διορισμού, της παύσεως και της λογοδόσεως του διαχειριστού εκάστου τμήματος και γ)

επί παντός εν γένει θέματος εκάστου τμήματος προβλεπόμενον υπό του Νόμου ή του παρόντος Κανονισμού. Ορίζεται ότι εις την Γενικήν Συνέλευσιν του Κτιρίου Α διά θέματα που αφορούν στα διαμερίσματα αποφασίζουν αποκλειστικώς και μόνον οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων με την άνωπλειοψηφία (ήμισυ πλέον ενός) και διά θέματα που αφορούν στα καταστήματα αποφασίζουν αποκλειστικώς και μόνον οι ιδιοκτήτες των καταστημάτων κατά την αυτήν πλειοψηφίαν.

ΑΡΘΡΟΝ ΙΨΟΝ.- Διαχείρισις.-

Η τακτική Γενική Συνέλευσις εκάστου τμήματος της πολυκατοικίας και εκάστου έτους εκλέγει ένα των συνιδιοκτητών ως διαχειριστήν της πολυκατοικίας, ως διαχειριστού δυναμένου να εκλεγή και τινός των μη ιδιοκτητών. Ο διαχειριστής εἶναι δυνατόν να εκλεγή και υπό εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως επί τούτω συγκαλουμένης εάν ο προηγούμενος τοιούτος παραιτηθῇ ή απεβίωσεν ή εάν το θέμα της εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως είναι (η παύ-

Ε
Διαπραγμα-
ντισιο (ν)
Λέξη



η παύσις του διαχειριστού προ της λήξεως της θητείας του, γω ανικανότητος ή πλημμελούς ασκήσεως των καθηκόντων του, και εκλογή νέου τοιούτου.

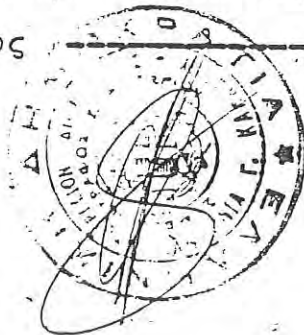
Ειδικώς διὰ την πρώτην διαχειριστικήν περίοδον διαχειριστήν κάθε τμήματος θα ορίζεται από τον οικοπεδούχον Δημήτριον Χελιώτην, όστις θα δύναται να διορίσθαι και τον εαυτό του διαχειριστήν. Ο διαχειριστής εκλέγεται δι' εν (Ι) έτος αρχόμενον από πρώτης (Ιης) Ιανουαρίου εκάστου έτους και λήγον την τριακοστήν πρώτην (31ην) Δεκεμβρίου του ίδιου έτους και είναι επανεκλέξιμος. Η θητεία του διαχειριστού παρατείνεται αυτοδικαίως μέχρι της εκλογής νέου.

Η υπηρεσία του διαχειριστού είναι υποχρεωτική και άμισθος δι' άπαντας τους συνιδιοκτήτας.

Η Γενική Συνέλευσις κάθε τμήματος δύναται να απαλλάξη τινά των συνιδιοκτητών εκ των καθηκόντων του διαχειριστού.

κ 2) Ο διαχειριστής ως εντολοδόχος του συνόλου των συνιδιοκτητών του τμήματος της Πολυκατοικίας που εκπροσωπεί και εκ χρημάτων καταβαλλομένων αυτώ υπό τούτων συμφώνως προς τα εις το σχετικόν άρθρον ειδικώτερον οριζόμενα, καταβάλλει τας βαρυνούσας του συνιδιοκτητήτας λόγω χρήσεως των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας κοινάς δαπάνας.

3) Ο διαχειριστής ως εντολοδόχος του συνόλου των συνιδιοκτητών κάθε τμήματος και εκ χρημάτων καταβαλλομένων αυτώ υπό τούτων, ενεργεί τας επισκευάς των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του οικείου τμήματος



(75ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολάου) της πολυκατοικίας. 4) 'Ο διαχειριστής λογοδοτεῖ ἐνώπιον τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως τῶν συνιδιοκτητῶν ὡς ὑπεύθυνος διὰ πᾶσαν, λόγῳ παραβάσεως νόμου ἢ τῶν ὅρων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, ζημίαν τῶν συνιδιοκτητῶν. 5) 'Ο διαχειριστής τηρεῖ ὑπ' εὐθύνη του τό ἀρχεῖον τῆς διαχειρίσεως, ὅπερ παραδίδει εἰς τόν διάδοχον αὐτοῦ, συντασσομένου σχετικοῦ πρωτοκόλλου παραδόσεως καί παραλαβῆς. 'Εν τῷ ἀρχεῖῳ τούτῳ φυλάσσει α) ἀντίγραφον τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ καί τῶν πράξεων αἵτινες τροποποιοῦν

ἢ τυχόν ἀντικαθιστοῦν τοῦτον. β) Τά πρακτικά τῆς Συνελεύσεως τῶν συνιδιοκτητῶν καί γ) τήν ἀλληλογραφίαν, τοὺς λογαριασμούς, τὰς ἀποδείξεις πληρωμῆς καί ἐν γένει πᾶν σχετικόν πρὸς τήν διαχείρισιν ἢ τήν συνιδιοκτησίαν στοιχεῖον. Πάντα τ' ἀνωτέρω ὁ διαχειριστής θά ἔχη εἰς τήν διάθεσιν τῶν συνιδιοκτητῶν εἰς τοὺς ὁποίους θά παρέχῃ πᾶσαν σχετικὴν πληροφορίαν χορηγῶν αὐτοῖς, δαπάναις των , καί ἀντίγραφα τούτων, ἐάν ἤθελον ζητηθῇ.

'Υπὸ τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως εἶναι δυνατόν νά ἀποφασισθῇ ἡ ἀνάθεσις τῆς ἐκκαθαρίσεως καθ' ἕκαστον μῆνα τῶν κοινοχρήστων δαπανῶν, ἐπὶ πληρωμῇ , εἰς εἰδικόν Γραφεῖον.

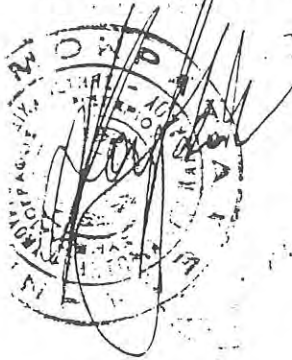
ΑΡΘΡΟΝ 12ον. - 'Ασφάλησις τῆς οἰκοδομῆς.

1) 'Ο διαχειριστής δέον νά τηρῇ συνεχῶς καί ἀδιαλείπτως ἠσφαλισμένους τοὺς κοινοχρήστους καί κοινοκτήτους χώρους, πράγματα καί ἐγκαταστάσεις τῆς οἰκοδομῆς κατὰ τῶν ἐκ πυρός κινδύνων

Ἐκάστου
τμήματος



Εκάστου
τμήματος



διὰ κοσδὸν ἴσον πρὸς τὴν πρᾶγματικὴν ἀξίαν τῶν ἀσφαλιζομένων.

Τὴν σύμβασιν ἀσφαλίσεως συνάπτει τὸ δίσχειρ-
στής ἐξ ὀνόματος καὶ ἐπ' ὀνόματι ἀπάντων τῶν
συνιδιοκτητῶν, δηλουμένης καὶ τῆς συμμετοχῆς
ἐκάστου. Ἐπίσης ὑποχρεοῦται νὰ λάβῃ ὅλα τὰ
ἐνδεικνυόμενα μέτρα ἀσφαλίσεως ὡς καὶ νὰ τοπο-
θετήσῃ, δαπάναις τῶν συνιδιοκτητῶν τοὺς ὑπὸ
τοῦ Νόμου ἀπαιτούμενους πυροσβεστήρας.

Ἡ ἀνωτέρω δαπάνη ἀσφαλίσεως κατανέμεται
μεταξὺ τῶν συνιδιοκτητῶν κατὰ τὴν αὐτὴν ὡς
ἂν ἀναλογίαν. Τῶν ὡς ἂν δαπανῶν ἀσφαλίσεως
ἐν γένει καὶ πυροσβεστήρων ἀπαλλάσσονται ὁ
οἰκοπεδοῦχος καὶ ἡ ἐργολήπτρια διὰ τὰ μὴ πωλη-
θέντα εἰσέτι διαμερίσματα καὶ λοιπὰς ὀρεζοντίους
ιδιοκτησίας.

2). Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις τῶν συνιδιοκτητῶν
διὰ πλειοψηφίαν τῶν τριῶν τετάρτων ($\frac{3}{4}$) τοῦ
συνόλου τῶν φήφων τῶν συνιδιοκτητῶν δύναται
νὰ ἀποφασίσῃ καὶ τὴν κατ' ἄλλων κινδύνων ἀσφα-
λησιν τῶν κοινοκτητῶν καὶ κοινοχρήστων χώρων
πραγμάτων καὶ ἐγκαταστάσεων τῆς πολυκατοικίας.
Διὰ τῆς αὐτῆς ὡς ἂν πλειοψηφίας δύναται ἡ
Γενικὴ Συνέλευσις νὰ ἀποφασίσῃ, ὅπως καὶ
ἐκαστος τῶν συνιδιοκτητῶν προβῇ εἰς τὴν



(27ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου)

Εκάθε
Τμήματος

των επιθυμούντων έχει ποσοστών εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από της ημερομηνίας της απόφασεως της Γενικής Συνελεύσεως, ~~απλ~~ τιμήματος, ~~απλ~~ οριζομένου υπό δύο (2) πραγματοποιημένων Μηχανικών, διοριζομένων υπό των ενδιαφερομένων μερών.

Εάν οι κλειοψηφούντες δεν δέχονται την προσδιορισθεῖσαν τιμήν, δικαιούνται, καθιστώντες τοῦτο γνωστόν εἰς τοὺς μειοψηφούντας εντός ενός (1) μηνός από της ἐπιδόσεως της ἀποφάσεως τῶν πραγματοποιημένων, νά ἀρνηθοῦν

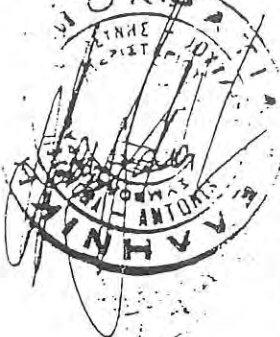
τὴν ἀγορὰν τῶν ποσοστῶν τῶν μειοψηφούντων, ὁπότε ἡ διανομὴ τῆς ἐπικολίνου ἰδιοκτησίας γίνεται κατὰ τὰς διατάξεις τῆς κειμένης νομοθεσίας.

Ἐν περιπτώσει ἀνοικοδομήσεως τῆς πολυκατοικίας ἕκαστος συνιδιοκτήτης θέλει ἀνοικοδομήσει τὴν ὀριζόντιον ἰδιοκτησίαν του εἰς τὴν αὐτὴν θέσιν ἔνθα κέῖται ἡ καταστραφεῖσα, καταλαμβάνουσα τὴν αὐτὴν ἐπιφάνειαν τῆς παλαιᾶς καὶ μὲ τὸ ἴδιον ὄγκον.

Αἱ ὀριζόντιοι ἰδιοκτησίαι τῶν μὴ συμφωνησάντων μὲ τὴν ἀνοικοδόμησιν ἰδιοκτητῶν, θά ἀνήκουν ἐξ ἀδαιρέτου εἰς τοὺς λοιπούς ἰδιοκτήτας κατ' ἀναλογίαν τῶν παρ' ἑκατέρου, κατὰ τ' ἀνωτέρω τεθέντα, ποσοστῶν τῆς συνιδιοκτησίας.

3) Ἡ πολυκατοικία δὲν θά ἔχη θυρωρόν. Ἡ Γενική Συνέλευσις τῶν συνιδιοκτητῶν θέλει ὀρίσῃ τὸν τρόπον τῆς λειτουργίας τῆς, θά προσλαμβάνη

7
Εἰδίους δ-
ρους καὶ ο
οικοπεδούχος
καὶ οἱ κα-
θολικοὶ καὶ
εἰδικοὶ διά-
δοχοι αὐτῶν
δικαιούνται
μονομερῶς
νὰ τροποποι-
οῦν ὁποτεδή-
ποτε τὴν πα-
ρούσαν πρά-
ξιν κατὰ
τὴν ἀνέγερ-
σιν τῶν μελ-
λοντικῶν ο-
ρόφων παρι-
στάμενοι
δι' ἑαυτοὺς
καὶ ὡς πλη-
ρεξούσιοι
τῶν λοιπῶν συ-
νιδιοκτητῶν



τὸ ἀπαράλτητον προσωπικόν, διὰ τὴν καθα-
ριότητα καὶ συντήρησιν ἧς ἐπισκευὴν τῆς πολυ-
κατοικίας καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων καὶ θὰ καθο-
ρῶζῃ τὸν μισθὸν καὶ τοὺς ὅρους τῆς ἐργασίας
τούτου.

Ὁ οἰκοπεδούχος καὶ ἡ ἐργολήπτρια ἔχουν δικαίωμα
καὶ μετὰ τὴν παράδοσιν τῶν πωλουμένων διαμερι-
σμάτων καὶ λοιπῶν ὀριζοντίων ἰδιοκτησιῶν καὶ
τῶν κοινοχρήστων καὶ κοινοκτητῶν καὶ ἐπὶ ὅκτῳ

(8) μῆνας ἀπὸ τῆς παραδόσεως τῶν τελευταίων
νὰ συνεχίσῃ τὰς ἐργασίας εἰς τὰς μὴ πωληθείσας
ὀριζοντίους ἰδιοκτησίας τῶν.

4) Τροποποιήσεις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ
δύναται νὰ γίνῃ μόνον μετὰ τὴν συναίνεσιν
πάντων τῶν συνιδιοκτητῶν, πλην τοῦ οἰκοπε-
δούχου καὶ τῆς ἐργοληπτρίας οἵτινες ἔχουν
δικαίωμα μέχρι παραδόσεως τῶν κοινοχρήστων
καὶ κοινοκτητῶν χώρων, μονομερῶς νὰ τροποποι-
οῦν αὐτὰ παριστάμενοι δι' ἑαυτοὺς καὶ ὡς πλη-
ρεξούσιοι τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν με τοὺς Ε

Ἄπαντα τὰ δικαιώματα τοῦ οἰκοπεδούχου καὶ
τῆς ἐργοληπτρίας ἐκ τῆς παρούσης πράξεως
καὶ Κανονισμοῦ ἔχουν καὶ οἱ καθολικοὶ διά-
δοχοι αὐτῶν.

Προσαρτῶνται τῇ παρόντι: 1) Ἡ ὑπ' ἀριθμόν



78ον φύλλον του υπ' αριθμόν 57254 συμβολαίου
οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Αργυρουπό-
λεως εν κεκυρωμένω φωτοτυπικώ αντιγράφω 2) Υπεύ-
θυνοι δηλώσεις του άρθρου του Ν.1599/86 υπογρα-
φείσαι σήμερον ενώπιόν μου παρ' αμφοτέρων των ώδε
συμβαλλομένων δι' ών δηλούν υπευθύνως ότι δεν ήλ-
λαξεν η συμφώνως προς την Οικοδομικήν άδειαν χρή-
σις των οριζοντίων ιδιοκτησιών ολοκλήρου του κτι-
ρίου ούτε αι διαστάσεις των χώρων κοινής χρήσεως.
Εγώ η συμβολαιογράφος υπέμνησα εις τους συμβαλλο-
μένους τας διατάξεις του Αστικού Κώδικος περί με-
ταγραφής και τας συνεπείας εκ της τυχόν παραλεί-
ψεώς της.

Ταύτα συνομολογησάντων και συναποδεξαμένων των συμ-
βαλλομένων συνετάγη τη αιτήσει των και εις πίστω-
σιν το παρόν επί εβδομήκοντα οκτώ (78) φύλλων χάρ-
του δια τέλη και δικαιώματα του οποίου μεθ' ενός
(1) αντιγράφου εισπραχθήσονται δραχμαί τεσσαρά-
κοντα πέντε χιλιάδες οκτακόσιαι ένδεκα (45.811)
και όπερ αναγνωσθέν ευκρινώς και εντόνως εις ε-
πήκοον των συμβαλλομένων και βεβαιωθέν υπογράφε-
ται παρά τούτων και εμού νομίμως ως έπεται :

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Δ. Χελιώτης

Γ. Χελιώτη

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Τ.Σ.) Α. Γ. ΚΑΛΗΚΑΚΟΥ

Ακριβές αντίγραφον Περιστέρι αύθημερόν
η Συμβολαιογράφος Περίστεριον.

