

ΑΙΤΗΣΗ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
Αρ.Π. 118614
Δοκ. 90-10-4025

Ζωής Μαλαकाσιώτη του Ιωάννη και της Ροζαλίας, κατοίκου Βόλου, οδός Περραιβού αρ. 10 με ΑΦΜ 128588707 και τηλ. 6947029345.

ΠΡΟΣ

Την Διεύθυνση Υπηρεσίας Πρασίνου του Δήμου Βόλου

\*\*\*\*\*

Είμαι κυρία, νομέας και κάτοχος ενός χώρου στάθμευσης, στην επί της οδού Ροζού αρ. 86 ευρισκόμενης στο Βόλο πολυκατοικίας και πιο συγκεκριμένα της με αριθμό Ρ-2 θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου, εμβαδού 27 τ.μ. και με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 20/1000, δυνάμει της με αριθμό 14060/1992 σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Βόλου, Ιωάννη Παπαδόπουλου.

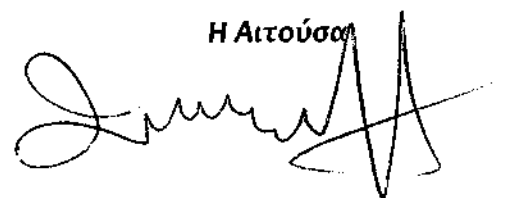
Προκειμένου να χρησιμοποιήσω προσηκόντως τον εν λόγω χώρο στάθμευσης, θα πρέπει να προβώ σε ενέργεια κοπής ενός δέντρου που βρίσκεται στο πεζοδρόμιο εμπροσθεν του χώρου στάθμευσης, διαφορετικά δεν δύναμαι να ανεβάσω και να κατεβάσω το αυτοκίνητό μου στο πεζοδρόμιο, ώστε να το σταθμεύσω στον χώρο στάθμευσης - γκαράζ που έχω στην ιδιοκτησία μου.

Για τον λόγο αυτό, δια της παρούσης αιτούμαι άδεια από την υπηρεσία σας για την κοπή του δένδρου μπροστά ακριβώς από τον εν λόγω χώρο στάθμευσης.

Συνημμένα υποβάλλω το με αριθμό 14060/1992 συμβόλαιο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, όπως αυτό έχει μεταγραφεί νόμιμα στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, στον τόμο 344 και αριθμό 321.

Βόλος, 20/10/2025

Η Αιτούσα



(χωρίς θέμα)

Αποστολέας Evangelos Giannios <evgiannios@gmail.com>

Παραλήπτης <prasino@volos-city.gr>

Ημερομηνία 2025-10-20 12:59



Κωδικός εγγράφου (Code 128)



35024000100698250.tif

Στοιχεία Δικαιούχου

<u>Όνομα:</u>	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
<u>Επίθετο:</u>	ΜΑΛΑΚΑΣΙΩΤΗΣ
<u>ΑΦΜ:</u>	010879148

Είδος εγγράφου

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΤΡΑΦΟ (Σ.Ε.)

Αρ. εγγράφου

14060

Ημερομηνία εγγράφου

27/03/1992

Είδος εκδότη

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Εκδότης

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Κωδικός εγγράφου (Code 39)



35024000100698250.tif

Αριθμός 14.060

ΕΥΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ν.3741/29 ΚΑΙ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στο Βόλο και στο συμβολαιογραφείο μου που  
βρίσκεται στο ανώγειο μιας οικοδομής στην οδό  
Κ.Τοπάλη 16α, σε διαμέρισμα ιδιοκτησίας Ευγενίας  
Δημώτσου, σήμερα στις είκοσι επτά (27) Μαρτίου του  
χίλια εννιακόσια ενενήντα δύο (1992) ημέρα  
Παρασκευή παρουσιάστηκαν σε μένα το συμβολαιογράφο

Βόλου ΙΩΑΝΝΗ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ, κάτοικο Βόλου,  
με έδρα το Βόλο, οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο, Α)

1) Στυλιανός Μαλακασιώτης του Ιωάννου και της  
Γεωργίας, που γεννήθηκε στο Βόλο, κάτοικος Βόλου,  
Περραιβού 10, δικηγόρος, ΑΔΤ.Ι.725731/1978

Τ.Α.Βόλου και 2) Ζωή σύζυγος Στυλιανού Μαλακασιώτη,

το γένος Ιωάννου και Ροζαλίας Δήμου, που γεννήθηκε  
στο Βόλο, κάτοικος Βόλου, Περραιβού 10,

καθηγήτρια αρχαιολόγος,, ΑΔΤ.Ι. 725730/1978

Τ.Α.Βόλου οι οποίοι θα ονομάζονται παρακάτω για  
συντομία "οικοπεδοῦχοι" και Β) Απόστολος Δημητρίου

Δουμπιώτης πολιτικός μηχανικός, κάτοικος βόλου,  
Βλαχάβα 45, ΑΔΤ. Ι.725006/1978 Τ.Α.Βόλου ο οποίος

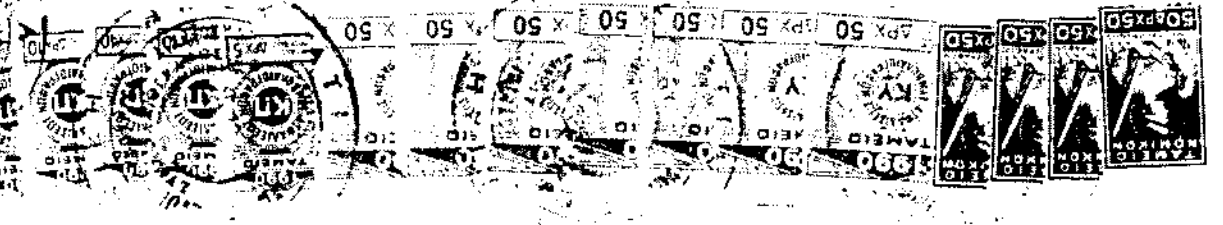
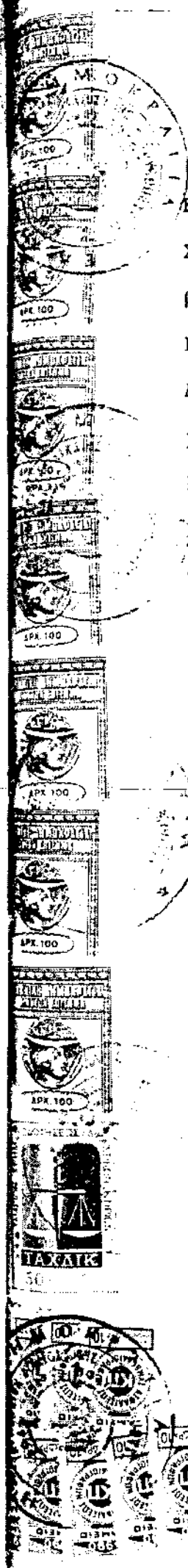
ενεργεί ως διευθυντής ,διαχειριστής και εκπρόσωπος  
της ετερόρρυθμης εταιρίας που εδρεύει στο Βόλο με

την επωνυμία Α.ΔΟΥΜΠΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.3. που  
συστήθηκε με το από 8.12.1986 ιδιωτικό συμφωνητικό

και δημοσιεύτηκε και καταχωρήθηκε στα βιβλία  
εταιριών του Πρωτοδικείου Βόλου στον τόμο 48 και


186/96

142/90



στον αριθμό 821, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 7.9.1988 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύτηκε και καταχωρήθηκε στα πιά πάνω βιβλία εταιριών στις 7.9.1988 στον αριθμό 712, επίσημα αντίγραφα των οποίων προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιο μου η οποία θα ονομάζεται παρακάτω για συντομία "εργολήπτρια εταιρία ή εργολάβος" και αφού βεβαίωσαν τα στοιχεία τους σύμφωνα με τον Ν. 1599/86 ζήτησαν να συνταχτεί το συμβόλαιο αυτό, με το οποίο δηλώνουν, συμφωνούν και αποδέχονται αμοιβαία τα εξής:

Οι πρώτοι συμβαλλόμενοι οικοπεδούχοι δήλωσαν ότι έχουν στην αποκλειστική τους κυριότητα, νομή και κατοχή τους, κοινά και αδιαίρετα ένα οικόπεδο, έκτασης μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων δέκα (310,00) το οποίο βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλης του Βόλου, Δήμου και Υποθηκοφυλακείου, στην οδό Ροζού αρ. 88 εμφανίζεται στο συνημμένο στο 13328/91 συμβόλαιό μου, τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη με τα αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Α., και συνορεύει βόρεια εν μέρει και σε πλευρά ΑΘ μέτρων δέκα έξη και 95% (16,95) με πολυκατοικία άγνωστων ιδιοκτητών και εν μέρει και σε πλευρά ΖΗ μέτρων τριών και 75% (3,75) με ιδιοκτησία Λέτσιου, ανατολικά εν μέρει και σε πλευρά σε πλευρά ΘΗ μέτρων ενός και 60% (1,60) με ιδιοκτησία Λέτσιου και εν μέρει και σε πλευρά ΖΕ μέτρων δέκα τριών



και 70% (13,70) με ιδιοκτησία Σταυράκη, νότια σε τεθλασμένη πλευρά ΔΕ μέτρων οκτώ και 10% (8,10) συν ΓΔ μέτρου ενός (1,00) με ιδιοκτησία Κονίδου συν ΒΓ μέτρων δώδεκα και 65% (12,65) με ιδιοκτησία Τσέκλια και δυτικά σε πλευρά ΑΒ μέτρων δέκα πέντε και 70% (15,70) με την οδό Ροζού


Το παραπάνω ακίνητο το απέκτησαν οι οικοπεδούχοι, από αγορά, με το 5132/9.1.1985 συμβόλαιό μου, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου στον τόμο 273 και στον αριθμό 348.

Επειτα οι συμβαλλόμενοι- οικοπεδούχοι και εργολήπτρια εταιρία- με το 13328/1991 προσύμφωνο μεταβίβασης ποσοτών εξ αδιαίρετου οικοπέδου και εργολαβικό συμβόλαιό μου αποφάσισαν να ανεγερθεί στο παραπάνω οικόπεδό τους πολυόροφη οικοδομή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3741/ 29, του Ν.Δ.1024/71 και τα άρθρα 1002 και 1117 του Α.Κ., τα σχεδιαγράμματα και τον πίνακα αναλογιών του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη που προσαρτήθηκαν στο εργολαβικό και τη γενική συγγραφή υποχρεώσεων που επίσης προσαρτήθηκε στο εργολαβικό συμβόλαιό μου, , με το σκοπό όπως κά θε διαμέρισμα ή άλλος χώρος της οικοδομής αυτής να αποτελεί αυτοτελή ,διηρημένη και ανεξάρτητη ιδιοκτησία κατά την έννοια των παραπάνω Νόμων.

Με το ίδιο παραπάνω προσύμφωνο και εργολαβικό συμβόλαιό μου ,όπως αυτό τροποποιείται με το παρόν

οι πιο πάνω οικοπεδούχοι ανέλαβαν την υποχρέωση να πωλήσουν ή να προσυμφωνήσουν ότι θα πωλήσουν στην εργολήπτρια εταιρία ή σε τρίτα πρόσωπα που θα υποδείξει αυτή τα επτακόσια είκοσι εννιά χιλιοστά (729/1000) εξ αδιαιρέτου του πιο πάνω οικοπέδου, μαζί με τις οριζόντιες ιδιοκτησίες που αντιστοιχούν στα ποσοστά αυτά, και τις οποίες όπως συμφωνήθηκε στο εργολαβικό θα τις πάρει η εργολήπτρια ή τρίτα πρόσωπα που θα υποδειχτούν απ' αυτήν με την αναλογία τους στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα της οικοδομής, ως αντάλλαγμα της εργολήπτριας και αμοιβή της για ότι θα ξοδέψει για να χτίσει τις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους και τα οποία ποσοστά θα αποτελέσουν την εδαφική ποσοστιαία αναλογία (ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο) των οριζόντιων ιδιοκτησιών που συμφωνήθηκε να πάρει η εργολήπτρια ή πρόσωπα που αυτή θα υποδείξει, ενώ οι οικοπεδούχοι παρακρατησαν για τον εαυτό τους τα διακόσια εβδομήντα ένα χιλιοστά (271/1000) εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου, ως εδαφική αναλογία των ιδιοκτησιών που συμφωνήθηκε με το εργολαβικό ότι θα πάρουν αυτοί, με την αναλογία τους στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα της οικοδομής μέρη και πράγματα.

Οτι με την πράξη αυτή οι πρώτοι συμβαλλόμενοι οικοπεδούχοι με τη σύμπραξη της εργολήπτριας εταιρίας συστήνουν οριζόντια ιδιοκτησία στο παραπάνω περιγραφόμενο οικόπεδο τους όπως αυτό



λεπτομερώς περιγράφεται, σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν.3741/29, όπως τροποποιήθηκε και δηλώνουν ότι στην πολυκατοικία που θα στο οικοπεδο που περιγράφηκε θα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.3741/29, του Ν.Α.1024/71 του Ν.1562/85, των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. καθώς και οι παρακάτω όροι και συμφωνίες που ρυθμίζουν και κανονίζουν τις σχέσεις ανάμεσα στους συνιδιοκτήτες ή στους διαδόχους τους καθολικούς ή ειδικούς.

ΑΡΘΡΟ 1: Η πολυκατοικία θα χτιστεί στο οικοπεδο που περιγράφηκε παραπάνω, το οποίο φαίνεται στο σχεδιάγραμμα που έχει προσαρτηθεί στο 13328/1991 συμβολαίο μου, θα έχει κοινόκτητα και κοινόχρηστα, χωριστές και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, με την αναλογία τους στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα, οι οποίες φαίνονται στα σχεδιαγράμματα του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη που προσαρτήθηκαν στο εργολαβικό, αφού υπογράφηκαν από τους συμβαλλόμενους και εμένα το συμβολαιογράφο.

ΑΡΘΡΟ 2: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΚΑΘΕ ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

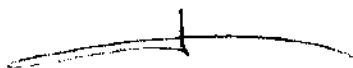
ΥΠΟΓΕΙΟ: Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης υπογείου του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και κοινοχρήστους χώρους του λεβητοστασίου, της αποθήκης καυσίμων, του κλιμακοστασίου, του ανελκυστήρα και του κοινοχρήστου διαδρόμου και από

οκτώ (8) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες - αποθήκες- οι οποίες περιγράφονται ως εξής:

1) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΕΝΑ (Υ-1) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με ανελκυστήρα, με κλιμακοστάσιο και με θεμέλιο της οικοδομής, ανατολικά με το θεμέλιο της οικοδομής, νότια με το θεμέλιο της οικοδομής και με τον ακάλυπτο χώρο και δυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε (15,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες (5/1000).

2) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΔΥΟ (Υ-2) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με θεμέλιο της οικοδομής και με την Υ-1 αποθήκη, ανατολικά με το θεμέλιο της οικοδομής και με ξένη ιδιοκτησία, νότια με ξένη ιδιοκτησία και και δυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά είκοσι (20,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες (5/1000).

3) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΤΡΙΑ (Υ-3) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με την Υ-4 αποθήκη ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με το θεμέλιο της οικοδομής και δυτικά με θεμέλιο της



οικοδομής και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δώδεκα (12,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες (5/1000).

4) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΤΕΣΣΕΡΑ (Υ-4) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με την Υ-5 αποθήκη, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με κοινόχρηστο διάδρομο και με την Υ-3 αποθήκη και δυτικά με θεμέλιο της οικοδομής και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δεκα πέντε (15,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες (5/1000).

5) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΠΕΝΤΕ (Υ-5) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με την Υ-6 αποθήκη και με κοινόχρηστο διάδρομο, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με την Υ-4 αποθήκη και δυτικά με θεμέλιο της οικοδομής και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δεκα πέντε (15,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες (5/1000).

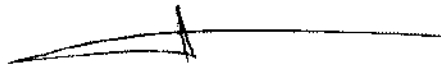
6) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΛΟΝ ΕΞΗ (Υ-6) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της αποθήκης, συνορεύει βόρεια με την Υ-7 αποθήκη ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με την Υ-5

αποθήκη και δυτικά με θεμέλιο της οικοδομής και έχει  
εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δώδεκα (12,00), ποσοστό  
συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000)  
και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες  
(5/1000).

7) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΨΙΛΟΝ ΕΠΤΑ (Υ-7) ΑΠΟΘΗΚΗ ΤΟΥ  
ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της  
αποθήκης, συνορεύει βόρεια με την Υ-8 αποθήκη  
ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με την Υ-6  
αποθήκη και δυτικά με θεμέλιο της οικοδομής και έχει  
εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία (13,00), ποσοστό  
συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000)  
και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες  
(5/1000).

και 8) Η ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΨΙΛΟΝ ΟΚΤΩ (Υ-8) ΑΠΟΘΗΚΗ  
ΤΟΥ ΥΠΟ ΓΕΙΟΥ, η οποία αποτελείται από το χώρο της  
αποθήκης, συνορεύει βόρεια με το θεμέλιο της  
οικοδομής, ανατολικά με την αποθήκη καυσίμων,  
νότια με την Υ-7 αποθήκη και με κοινόχρηστο διάδρομο  
και δυτικά με θεμέλιο της οικοδομής και έχει εμβαδό  
μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε (15,00), ποσοστό  
συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο πέντε χιλιοστά (5/1000)  
και ψήφους συνιδιοκτησίας πέντε στις χίλιες  
(5/1000).

ΙΣΟΓΕΙΟ: Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα  
κάτοψης ισογείου του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου  
Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και  
κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του



ανελκυστήρα του χώρου των ρολογιών της ΔΕΗ, της κεντρικής εισόδου της οικοδομής και του ακαλύπτου χώρου και από πέντε (5) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες - χώρους στάθμευσης αυτοκινήτου (γκαραζ), οι οποίοι περιγράφονται ως εξής:

1) Ο με τα στοιχεία Ρο ένα (Ρ-1) ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ του ισογείου που αποτελείται από ένα χώρο και συνορεύει βόρεια με ξένη ιδιοκτησία, ανατολικά με ακάλυπτο χώρο, νότια με τον Ρ-2 χώρο στάθμευσης και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά τριάντα (30,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο είκοσι χιλιοστά (20/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας είκοσι στις χίλιες (20/1000).

2) Ο με τα στοιχεία Ρο δύο (Ρ-2) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου που αποτελείται από ένα χώρο και συνορεύει βόρεια με τον Ρ-1 χώρο στάθμευσης, ανατολικά με ακάλυπτο χώρο, νότια με κλιμακοστάσιο και με την είσοδο της οικοδομής και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά είκοσι επτά (27,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο είκοσι χιλιοστά (20/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας είκοσι στις χίλιες (20/1000).

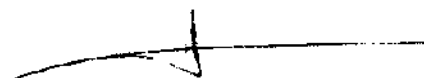
3) Ο με τα στοιχεία Ρο τρία (Ρ-3) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου που αποτελείται από ένα χώρο και συνορεύει βόρεια με τον χώρο των ρολογιών της ΔΕΗ και με την είσοδο της οικοδομής,

ανατολικά με κοινόχρηστο χώρο του ισογείου , νότια με κοινόχρηστο χώρο του ισογείου και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά είκοσι (20,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας δέκα πέντε στις χίλιες (15/1000).

4) Ο με τα στοιχεία Ρο τέσσερα (Ρ-4) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου που αποτελείται από ένα χώρο και συνορεύει βόρεια με τον ακάλυπτο χώρο με κλιμακοστάσιο και με ανελυστήρα , ανατολικά με ακάλυπτο χώρο, νότια με τον Ρ-5 χώρο στάθμευσης και δυτικά με τον κοινόχρηστο χώρο του ισογείου και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε (15,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο δέκα χιλιοστά (10/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας δέκα στις χίλιες (10/1000).

και 5) Ο με τα στοιχεία Ρο πέντε (Ρ-5) χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου που αποτελείται από ένα χώρο και συνορεύει βόρεια με τον Ρ-4 χώρο στάθμευσης, ανατολικά με ακάλυπτο χώρο και με ξένη ιδιοκτησία, νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με κοινόχρηστο χώρο του ισογείου και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε (15,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο δέκα χιλιοστά (10/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας δέκα στις χίλιες (10/1000).

ΠΡΩΤΟΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ:Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης πρώτου ορόφου του



πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα και από δύο (2) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες- διαμερίσματα- τα οποία περιγράφονται ως εξής:


1) Το με τα στοιχεία ΑΛΦΑ ΕΝΑ (Α-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου το οποίο αποτελείται από ένα δωμάτιο, σαλόνι, W.C. αποθήκη και χωλλ με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο, συνορεύει βόρεια ξένη ιδιοκτησία και με τον ακάλυπτο χώρο, ανατολικά με τον ακάλυπτο χώρο νότια με το κλιμακοστάσιο, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Α-2 διαμέρισμα και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά πενήντα πέντε (55,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εξήντα χιλιοστά (60/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εξήντα οκτώ χιλιοστά (68/1000), ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εξήντα οκτώ χιλιοστά (68/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα σαράντα τρία χιλιοστά (43/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εξήντα στις χίλιες (60/1000).

και 2) Το με τα στοιχεία ΑΛΦΑ ΔΥΟ (Α-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, χωλλ, αποθήκη και W.C., με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο, συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, με κλιμακοστάσιο, με ανελκυστήρα, με

κοινόχρηστο διάδρομο και με το Α-1 διαμέρισμα, ανατολικά με κοινόχρηστο διάδρομο, με ανελκυστήρα και με ακάλυπτο χώρο, νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά εκατόν τρία (103,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο εκατόν δέκα πέντε χιλιοστά (115/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εκατόν είκοσι οκτώ χιλιοστά (128/1000) ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εκατόν είκοσι οκτώ χιλιοστά (128/1000) ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα ογδόντα ένα χιλιοστά (81/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εκατόν δέκα πέντε στις χίλιες (115/1000).

**ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ:** Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης δευτέρου-τρίτου (τυπικών) πάνω από το ισόγειο ορόφων του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα και από δύο (2) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες- διαμερίσματα- τα οποία περιγράφονται ως εξής:

1) Το με τα στοιχεία ΒΗΤΑ ΕΝΑ (Β-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του δευτέρου πάνω από το ισόγειο ορόφου το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφείς με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο, συνορεύει βόρεια ξένη ιδιοκτησία και με τον ακάλυπτο χώρο , ανατολικά με



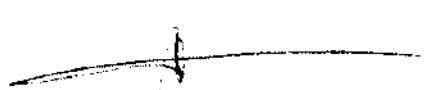
τον ακάλυπτο χώρο και με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με το κλιμακοστάσιο , με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Β-2 διαμέρισμα και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα δύο (72,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εβδομήντα επτά χιλιοστά (77/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων ογδόντα επτά χιλιοστά (87/1000), ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης ογδόντα επτά χιλιοστά (87/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εβδομήντα οκτώ χιλιοστά (78/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εβδομήντα επτά στις χίλιες (77/1000).

και 2) Το με τα στοιχεία ΒΗΤΑ ΔΥΟ (Β-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του δευτέρου πάνω από το ισόγειο ορόφου , το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφίς , με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο , συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, με κλιμακοστάσιο, με ανελκυστήρα, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Β-1 διαμέρισμα, ανατολικά με ανελκυστήρα με ακάλυπτο χώρο και με ξένη ιδιοκτησία , νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά ογδόντα επτά (87,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο εννενήντα πέντε χιλιοστά (95/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εκατόν έξη χιλιοστά (106/1000) ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εκατόν έξη χιλιοστά (106/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εννενήντα τέσσερα

χιλιοστά (94/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εννενήντα πέντε στις χίλιες (95/1000).

ΤΡΙΤΟΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ: Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης δευτέρου-τρίτου (τυπικών) πάνω από το ισόγειο ορόφων του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα και από δύο (2) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες- διαμερίσματα- τα οποία περιγράφονται ως εξής:

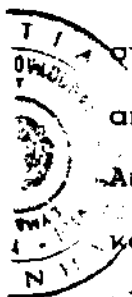
1) Το με τα στοιχεία ΓΑΜΑ ΕΝΑ (Γ-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του τρίτου πάνω από το ισόγειο ορόφου το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφείς με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο, συνορεύει βόρεια ξένη ιδιοκτησία και με τον ακάλυπτο χώρο, ανατολικά με τον ακάλυπτο χώρο και με κοινόχρηστο διάδρομο νότια με το κλιμακοστάσιο, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Γ-2 διαμέρισμα και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα δύο (72,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εβδομήντα επτά χιλιοστά (77/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων ογδόντα επτά χιλιοστά (87/1000), ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης ογδόντα επτά χιλιοστά (87/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα ογδόντα εννιά χιλιοστά (89/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εβδομήντα επτά



στις χίλιες (77/1000).

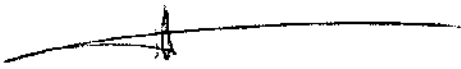
και 2) Το με τα στοιχεία ΓΑΜΑ ΔΥΟ (Γ-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του τρίτου πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο αποτελείται από δύο δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφφίς, με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο, συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, με κλιμακοστάσιο, με ανελκυστήρα, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Γ-1 διαμέρισμα, ανατολικά με ανελκυστήρα με ακάλυπτο χώρο και με ξένη ιδιοκτησία, νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά ογδόντα επτά (87,00), συνιδιοκτησία στο οικόπεδο εννενήντα πέντε χιλιοστά (95/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εκατόν έξη χιλιοστά (106/1000) ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εκατόν έξη χιλιοστά (106/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εκατόν οκτώ χιλιοστά (108/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εννενήντα πέντε στις χίλιες (95/1000).

ΤΕΤΑΡΤΟΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ: Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης τετάρτου πάνω από το ισόγειο ορόφου του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτες και κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα και από δύο (2) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες- διαμερίσματα- τα οποία περιγράφονται ως εξής:



1) Το με τα στοιχεία ΔΕΛΤΑ ΕΝΑ (Δ-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του τέταρτου πάνω από την πιλοτή ορόφου , το οποίο αποτελείται από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, αποθήκη λουτρό και W.C. , με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο , συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, με κλιμακοστάσιο, με ανελκυστήρα, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Δ-2 διαμέρισμα, ανατολικά με το Δ-2 διαμέρισμα , με κοινόχρηστο διάδρομο, με ανελκυστήρα και με ακάλυπτο χώρο, νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά εκατόν δέκα έξη (116,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο εκατόν είκοσι έξη χιλιοστά (126/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εκατόν σαράντα τέσσερα χιλιοστά (144/1000) , ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εκατόν σαράντα τέσσερα χιλιοστά (144/1000) ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εκατόν εξήντα έξη χιλιοστά (166/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εκατόν είκοσι έξη στις χίλιες (126/1000).

και 2) Το με τα στοιχεία ΔΕΛΤΑ ΔΥΟ (Δ-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του τέταρτου πάνω από την πιλοτή ορόφου , το οποίο αποτελείται από ένα δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφφίς , με εξώστες (προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο , συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, και με ξένη ιδιοκτησία ανατολικά με ακάλυπτο χώρο, νότια με κλιμακοστάσιο, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Δ-1 διαμέρισμα και δυτικά με το Δ-1 διαμέρισμα και



με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά πενήντα τρία (53,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο πενήντα επτά χιλιοστά (57/1000) εξ αδιαίρετου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εξήντα πέντε χιλιοστά (65 /1000) , ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εξήντα πέντε χιλιοστά (65/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εβδομήντα πέντε χιλιοστά (75 /1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πενήντα επτά στις χίλιες (57/1000).

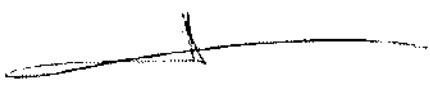
ΠΕΜΠΤΟΣ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ ΟΡΟΦΟΣ: Εμφαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα κάτοψης πέμπτου πάνω από το ισόγειο ορόφου του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Δουμπιώτη και αποτελείται από τους κοινοκτήτους και κοινοχρήστους χώρους του κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα και από δύο (2) αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες- διαμερίσματα- τα οποία περιγράφονται ως εξής:

1) Το με τα στοιχεία ΕΦΙΛΟΝ ΕΝΑ (Ε-1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του πέμπτου πάνω από την πιλοτή ορόφου , το οποίο αποτελείται από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, αποθήκη λουτρό και W.C. , με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο , συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, με κλιμακοστάσιο, με ανελκυστήρα, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Ε-2 διαμέρισμα, ανατολικά με το Ε-2 διαμέρισμα , με κοινόχρηστο διάδρομο, με ανελκυστήρα και με ακάλυπτο χώρο, νότια με ξένη ιδιοκτησία και δυτικά με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά

εκατόν δέκα έξη (116,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο εκατόν είκοσι έξη χιλιοστά (126/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εκατόν σαράντα τέσσερα χιλιοστά (144/1000) , ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εκατόν σαράντα τέσσερα χιλιοστά (144/1000) ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα εκατόν ογδόντα τρία χιλιοστά (183/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας εκατόν είκοσι έξη στις χίλιες (126/1000).

και 2) Το με-τα στοιχεία ΕΦΙΛΟΝ ΔΥΟ (Ε-2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ του πέμπτου πάνω από την πιλοτή ορόφου , το οποίο αποτελείται από ένα δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και οφφίς , με εξώστες προς την οδό Ροζού και προς τον ακάλυπτο χώρο , συνορεύει βόρεια με ακάλυπτο χώρο, και με ξένη ιδιοκτησία ανατολικά με ακάλυπτο χώρο, νότια με κλιμακοστάσιο, με κοινόχρηστο διάδρομο και με το Ε-1 διαμέρισμα και δυτικά με το Ε-1 διαμέρισμα και με την οδό Ροζού και έχει εμβαδό μέτρα τετραγωνικά πενήντα τρία (53,00) , συνιδιοκτησία στο οικόπεδο πενήντα επτά χιλιοστά (57/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό κοινοχρήστων εξόδων εξήντα πέντε χιλιοστά (65 /1000) , ποσοστό δαπανών κεντρικής θέρμανσης εξήντα πέντε χιλιοστά (65/1000), ποσοστό δαπανών για τον ανελκυστήρα ογδόντα τρία χιλιοστά (83/1000) και ψήφους συνιδιοκτησίας πενήντα επτά στις χίλιες (57/1000).

ΔΩΜΑ: Αποτελείται από τις απολήξεις του

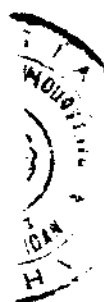


κλιμακοστασίου, του κοινοχρήστου διαδρόμου και του ανελκυστήρα με το μηχανοστάσιό του και από την κοινόχρηστη ακάλυπτη επιφάνεια της ταράτσας.

Από τα παραπάνω εμβαδά, επιτρέπεται μικρή απόκλιση μέχρι ποσοστό τρία τοις εκατό (3%), χωρίς αυτό να επηρεάζει το ανάλογο παροχής και αντιπαροχής και χωρίς η τυχόν διαφορά να γεννά δικαίωμα ή οποιαδήποτε αξίωση εκατέρωθεν.

Από τις παραπάνω αυτοτελείς και οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας αυτής, γίνεται εδώ ρητή συμφωνία ότι οι οικοπεδούχοι παίρνουν στην αποκλειστική τους κυριότητα, νομή και κατοχή τους, κοινά και αδιαίρετα και κατά το ένα δεύτερο (1/2) εξ αδιαίρετου ο καθένας τους χωρίς άλλη διατύπωση, όπως συμφωνήθηκε και στο εργολαβικό, με την τροποποίηση που γίνεται με το παρόν, τις παρακάτω αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, με την αναλογία τους στο οικόπεδο και στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα της οικοδομής στις οποίες θα ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3741/29 του Ν.Δ.1024/71 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ.:

Α) 1) την με τα στοιχεία Υψιλον ένα (Υ-1) και 2) την με τα στοιχεία Υψιλον δύο (Υ-2) αποθήκες του υπογείου Β) το με τα στοιχεία Ρο δύο (Ρ-2) χώρο στάθμευσης αυτοκινήτου του ισόγειου, Γ) το με τα στοιχεία Αλφα δύο (Α-2) διαμέρισμα του πρώτου πάνω από το ισόγειο ορόφου και Δ) το με τα στοιχεία Δέλτα ένα (Δ-1) διαμέρισμα του τέταρτου πάνω από το



ισόγειο ορόφου.

Όλες τις υπόλοιπες αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες της οικοδομής αυτής, με την αναλογία τους στο οικόπεδο καθώς και οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτου θα περιέλθουν στην δεύτερη συμβαλλόμενη εργολήπτρια εταιρία ή σε τρίτα πρόσωπα- φυσικά ή νομικά- υποδείξει αυτή σε εκτέλεση του 13328/1991 προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου μου, όπως αυτό τροποποιείται με την πράξη μου αυτή.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ  
ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

#### ΑΡΘΡΟ 1

Ο Κανονισμός αυτός που θα μεταγραφεί νόμιμα είναι υποχρεωτικός για τους συμβαλλόμενους και για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους τους. Καμία πράξη, έγγραφο ή σύμβαση διάθεσης ή μεταβίβασης οριζόντιας ιδιοκτησίας που θα δημιουργηθούν όπως παραπάνω περιγράφονται είναι άρτια και έγκυρη αν δεν αναφέρεται ρητά ότι γίνεται με τους όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις του κανονισμού αυτού και ότι αυτός στον οποίο γίνεται η μεταβίβαση αποδέχεται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενό του. Ανεξάρτητα από τη ρητή ή μη αποδοχή του ο παρών κανονισμός αποτελεί αναπόσπαστο μέρος κάθε πράξης που θα συνταχθεί με την οποία γίνεται σύσταση εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος



σε αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία από αυτές που περιγράφονται παραπάνω. Όλοι οι περιορισμοί κυριότητας σε οριζόντια ιδιοκτησία και οι υποχρεώσεις και οι απαγορεύσεις που αναφέρονται στον κανονισμό αυτό έχουν χαρακτήρα δουλείας πραγματικής σύμφωνα με το άρθρο 13 ν. 3741/29 κάθε δε παράβασή τους μπορεί ν' αποκρουσθεί από το διαχειριστή και από κάθε συνιδιοκτήτη ακόμα και με αίτηση για ασφαλιστικά μέτρα χωρίς να αποκλείονται ειδικές κυρώσεις που προβλέπονται στον παρόντα κανονισμό. Κάθε διαφορά ή διένεξη μεταξύ των συνιδιοκτητών ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους γενικά κάθε διαφορά μεταξύ οποιουδήποτε προσώπου που αναφέρεται στην ερμηνεία και στην εφαρμογή του κανονισμού αυτού, λύνεται σύμφωνα με το νόμο από τα δικαστήρια. Ο παρών κανονισμός είναι επικρατέστερος των διατάξεων του ν.3741/29 όπου δεν πρόκειται για διατάξεις Δημόσιας Τάξης. Διατάξεις του παραπάνω νόμου συμπληρώνουν τον παρόντα κανονισμό.

## ΑΡΘΡΟ 2

### ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΟΙ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι, πράγματα και εγκαταστάσεις είναι ενδεικτικά: Το οικόπεδο κατά την καλυμμένη από την οικοδομή επιφάνειά του και κατά την ακάλυπτη (αυλή, φωταγωγός), οι θεμελιώσεις της οικοδομής, οι εξωτερικοί τοίχοι, οι μεσότοιχοι που χωρίζουν αυτοτελείς ιδιοκτησίες από άλλες ή από

κοινόκτητους χώρους, οι μανδρότοιχοι, η από σκυρόδεμα κατασκευή της οικοδομής, το μηνανοστάσιο, το λεβητοστάσιο, η δεξαμενή για τα καύσιμα, η καπνοδόχος, ο καπνοσυλλέκτης, η κεντρική σκάλα, τα πλατύσκαλα και το σκέπαστρο της σκάλας στην ταράτσα, η ταράτσα (δώμα) κατά την σκάλυπη επιφάνειά της, η κεντρική είσοδος, οι διαδρόμοι που οδηγούν από τα πλατύσκαλα στις οριζόντιες ιδιοκτησίες (διαμερίσματα, γραφεία κτλ.), οι ανελκυστήρες (ασανσέρ) με το χώρο κίνησής τους και οι εγκαταστάσεις τους γενικά, οι φωταγωγοί και κάθε χώρος που δεν αποτελεί οριζόντια ιδιοκτησία, οι γενικές εγκαταστάσεις για το νερό και το ηλεκτρικό ρεύμα, το σύστημα ύδρευσης, φωτισμού και θέρμανσης στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα, η μηχανολογική και η ηλεκτρική εγκατάσταση των ανελκυστήρων με το μετρητή της, οι αγωγοί σύνδεσης των αποχετεύσεων της οικοδομής με το αποχετευτικό δίκτυο της πόλης, οι βόθροι, τα εξωτερικά επιχρίσματα και οι διακοσμήσεις και γενικά η εξωτερική όψη της οικοδομής με τα εξωτερικά κουφώματα προς τους δρόμους ή προς τους φωταγωγούς και προς τις γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά κάθε άλλο έργο, πράγμα ή εγκατάσταση που είναι από το νόμο αδιαίρετο, κοινόκτητο και κοινόχρηστο και προορίζεται να εξυπηρετήσει περισσότερες από μία οριζόντιες ιδιοκτησίες ή όλες τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της οικοδομής κι ακόμα που έχει σχέση με

---

την ασφάλεια, στερεότητα και εμφάνιση της οικοδομής.

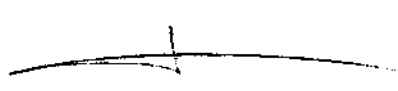
### ΑΡΘΡΟ 3

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΗΣ

##### ΣΤΑ ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ

1. Κάθε ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας έχει όλα τα δικαιώματα στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα που ο νόμος ορίζει για τους συνιδιοκτήτες, ανάλογα με το είδος και τον προορισμό τους, με τον όρο να μην εμποδίζει τη χρήση τους από τους άλλους δικαιούχους συνιδιοκτήτες. 2. Οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι, πράγματα και εγκαταστάσεις πρέπει να είναι πάντοτε ελεύθεροι και να μη γίνεται κατάχρηση χρόνου χρήσης τους από τους δικαιούχους συνιδιοκτήτες. Απαγορεύεται σε κάθε δικαιούχο συνιδιοκτήτη να αφήνει στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα, έπιπλα, κιβώτια και άλλα κινητά πράγματα και ζώα που εμποδίζουν άλλους συνιδιοκτήτες ή ενοίκους και να προκαλεί θορύβους και άλλες ενοχλήσεις σ' αυτούς. Επίσης έχει υποχρέωση να φροντίζει για την καλή συντήρηση και κανονική και απρόσκοπτη χρήση των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της οικοδομής. 3. Απαγορεύεται: α) να μεταφέρει οποιοσδήποτε με τους ανελκυστήρες πράγματα βαριά, πάνω από το επιτρεπόμενο όριο που μπορούν να προκαλέσουν ζημία στη λειτουργία τους, β) η τοποθέτηση ή ανάρτηση στους εξώστες, στα παράθυρα και γενικά στα κοινόκτητα και κοινόχρηστα, διαφημιστικής ή άλλης πινακίδας (ταμπέλας) ή σήματος. Επιτρέπεται μόνο η

τοποθέτηση στην είσοδο της οικοδομής σε χώρο που θα υποδείξει η γενική καλαίσθητης πινακίδας ή στην εξώπορτα της οριζόντιας ιδιοκτησίας συνιδιοκτήτη ή παράπλευρα στον τοίχο μικρής πινακίδας (ταμπελίτσας) με το όνομα και το επάγγελμά του. γ) Το άπλωμα και ξεσκόνισμα και το τίναγμα ρούχων στους εξώστες, στα παράθυρα, στους φωταγωγούς και γενικά στα κοινόχρηστα και κοινόκτητα της οικοδομής. Τα πιο πάνω επιτρέπεται να γίνονται στην ταράτσα και στις κατάλληλες ώρες. δ) Να τοποθετούνται γλάστρες με λουλούδια ή φυτά, στις ποδιές των παραθύρων και στα στηθαία των εξωστών. Επιτρέπεται η τοποθέτησή τους μόνο στους εξώστες και το πότισμά τους να γίνεται στις κατάλληλες ώρες που θα ορίσει η γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών και με προσοχή να μην ενοχλούνται οι ένοικοι των πιο κάτω οριζόντιων ιδιοκτησιών και να μην τρέχουν νερά στην επιφάνεια της πρόσοψης της οικοδομής (πολυκατοικίας). Η χρήση της ταράτσας (δώματος) για το άπλωμα των ρούχων και χαλιών επιτρέπεται για κάθε συνιδιοκτήτη ή ένοικο διαδοχικά όπως θα ορίσει απόφαση της γενικής συνέλευσης. Επίσης επιτρέπεται η τοποθέτηση στην ταράτσα κεραίας ραδιοφώνου ή τηλεόρασης, εκτός κι αν έχει προβλεφθεί ή έχει αποφασισθεί από τη γενική συνέλευση, η τοποθέτηση κεντρικής κεραίας, με ανάλογη συμμετοχή των συνιδιοκτητών στη δαπάνη εγκατάστασης και συντήρησής της.



## ΑΡΘΡΟ 4

## ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

## ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗ

1. Αντικείμενο της κυριότητας κάθε συνιδιοκτήτη στην πολυκατοικία είναι η οριζόντια ιδιοκτησία του (διαμέρισμα, κατάστημα, γραφείο, αποθήκη κτλ.) με τα προσαυξήματα, παραρτήματα και εγκαταστάσεις της και η αναλογία της εξ αδιαιρέτου στα κοινόκτητα, κοινόχρηστα, 2. Η από οποιαδήποτε αιτία κτήση, μεταβίβαση ή απώλεια της κυριότητας των αυτοτελών ιδιοκτησιών του καθώς και η άσκηση του δικαιώματος της κυριότητας ρυθμίζεται από τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ., του νόμου 3741/29 "περί της κατ'ορόφους ιδιοκτησίας" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και του κανονισμού του οποίου οι διατάξεις είναι επικρατέστερες αν δεν είναι αντίθετες στους κανόνες της δημόσιας τάξης. 3. Απαγορεύεται από τον ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας η "εν ζωή" ή "αιτία θανάτου" μεταβίβαση ή με οποιονδήποτε τρόπο απαλλοτρίωση κατά κυριότητα, νομή και κατοχή μέρους της ιδιοκτησίας του ακόμα κι'αν από την κατασκευή του είναι χωρισμένη. Επιτρέπεται όμως η μεταβίβαση ολόκληρης της οριζόντιας ιδιοκτησίας ή και ποσοστού της εξ αδιαιρέτου. Οι συγκύριοι οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν έχουν δικαίωμα διαχωρισμού της σε τρόπο που θα δημιουργηθούν από το διαχωρισμό περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες. Η πιο πάνω απαγόρευση του

διαχωρισμού εφαρμόζεται και στην περίπτωση της "εν  
ζωή" ή "αιτία θανάτου" μεταβίβασης ή απαλλοτρίωσης  
ή σύστασης εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε οριζόντια  
ιδιοκτησία. 4. Ο ιδιοκτήτης δύο ή και περισσότερων  
γειτονικών στον ίδιο όροφο οριζοντίων ιδιοκτησιών  
δικαιούται να τις χρησιμοποιή ενιαία ή και να τις  
ενώνει σε μία ενιαία οριζόντια ιδιοκτησία  
καταργώντας τους βοηθητικούς χώρους που δεν  
χρειάζονται όπως κουζίνες, λουτρά κτλ. με τον  
περιορισμό να μην επηρεάζεται η λειτουργία ή  
χρησιμοποίηση ή η στατική ικανότητα και γενικά η  
ασφάλεια του κτηρίου ή κάποιας οριζόντιας  
ιδιοκτησίας. 5. Ο κύριος οριζόντιας ιδιοκτησίας  
μπορεί και δικαιούται να μεταρρυθμίζει εσωτερικά  
στην ιδιοκτησία του κατά την κρίση του, αλλά μόνο  
μετά από γνωμάτευση αρχιτέκτονα ή άλλου ειδήμονα  
πτυχιούχου μηχανικού και από άδεια της δημοσίας  
αρχής και υπό τον όρο, ότι τα έργα αυτά δεν θα  
θίγουν τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους  
χώρους, εγκαταστάσεις και πράγματα, τους  
εξωτερικούς τοίχους της ιδιοκτησίας του, την από  
σιδηρομπετόν κατασκευή της ιδιοκτησίας του και του  
όλου κτηρίου και κάθε γενικά στατικό στοιχείο της  
οικοδομής, ως και την ασφάλεια, την αντοχή και τη  
στερεότητα της οικοδομής. Κάθε ζημία ή φθορά στη  
συνιδιοκτησία ή σε αυτοτελή ιδιοκτησία από τις πιο  
πάνω μεταρρυθμίσεις βαρύνει αυτόν που τις προκαλεί  
και αν ακόμα οι εργασίες της μεταρρύθμισης έγιναν



με άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου και με την επίβλεψη μηχανικού. 6. Ο κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας έχει ως προς αυτή όλα τα δικαιώματα προσωπικά ή εμπράγματα που ανήκουν στον αποκλειστικό κύριο, νομέα και κάτοχο ακινήτου εφόσον η άσκηση τους δεν παραβαίνει το νόμο και τον παρόντα κανονισμό δεν εμποδίζει την άσκηση των νόμιμων δικαιωμάτων των άλλων ιδιοκτητών δεν τους ενοχλεί ούτε θίγει την ασφάλεια και την καλαισθησία γενικά του κτιρίου. 7. Απαγορεύεται σε κάθε συνιδιοκτήτη η μεταρρύθμιση, η μεταβολή ή επισκευή εξωτερικά της πρόσοψης της ιδιοκτησίας του, των φωταγωγών, των διαδρομών, της κεντρικής σκάλας ή άλλων κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας. Επίσης απογορεύεται να ανοίξει τρύπες στους εξωτερικούς τοίχους της ιδιοκτησίας του (εκτός αν αυτό χρειάζεται για την εγκατάσταση κλιματισμών) ή στους εξωτερικούς τοίχους του κτιρίου και στα παράθυρα και γενικά απαγορεύεται κάθε μεταβολή, μετάθεση ή αντικατάσταση που θίγει οριζόντιο ή κάθετο δίκτυο αποχέτευσης, σωληνώσεις και αγωγούς της κεντρικής θέρμανσης και ύδρευσης που περνάει οριζόντια ή κάθετα από την ιδιοκτησία του. Απαγορεύεται επίσης ο χρωματισμός, από τον συνιδιοκτήτη, των εξωτερικών τοίχων της ιδιοκτησίας του και σε όλη τους την επιφάνεια ή σε τμήμα αυτής και η αλλαγή του εξωτερικού χρωματισμού των παραθύρων και παραθυρόφυλλων, των


εξωτερικών διακοσμήσεων και γενικά κάθε μεταβολή της εξωτερικής εμφάνισης της πολυκατοικίας ή των κοινόκτητων και κοινοχρήστων.

#### ΑΡΘΡΟ 5

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΗΣ

#### ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΟΡΙΖΟΝΤΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΕΩΝ

Κάθε ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας στην πολυκατοικία μπορεί και δικαιούται να ασκεί τα δικαιώματα που έχει από το νόμο και τον παρόντα κανονισμό, ήτοι να κατοικεί ο ίδιος ή να τη νοικιάζει ή να παραχωρεί με οποιονδήποτε νόμιμο και σύμφωνο με τον κανονισμό τρόπο τη χρήση της σε τρίτο με τους πιο κάτω περιορισμούς. 1. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση διηρημένης ιδιοκτησίας μόνο για κατοικία. Ειδικότερα οι ιδιοκτησίες του πρώτου και δευτέρου ορόφου μπορούν να χρησιμοποιηθούν και σαν γραφεία. Οι χώροι του ισογείου θα χρησιμοποιούνται για σταθμευση αυτοκινήτων. 2. Απαγορεύεται σε ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας ή σε ένοικο να αφήνει σ' αυτή εύφλεκτα, δύσοσμα και βαρεία πράγματα που επηρεάζουν την ασφάλεια, τη στατική ικανότητα της οικοδομής και την εμφάνισή της καθώς και η εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανήματος ή εργαλείου που προκαλεί ενοχλητικό θόρυβο, κραδασμούς, εξατμήσεις ή αναθυμιάσεις που ενοχλούν τους άλλους συνιδιοκτήτες ή ενοίκους. 3. Απαγορεύεται από ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας ή ένοικο ή πρόσληψη προσώπου που εργαζόταν πριν σε άλλο ιδιοκτήτη



οριζόντιας ιδιοκτησίας στην πολυκατοικία ή ένοικο προτού περάσει ένας χρόνος που εργαζόταν σ' αυτόν εκτός κι αν ο εργοδότης του δώσει την έγγραφη συγκατάθεσή του για την πρόσληψή του. 4. Όλοι οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να επιτρέπουν στον διαχειριστή να μπάινει στις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους, με τεχνίτες ή εργάτες εφόσον υπάρχει περίπτωση ανώτερης βίας όπως πυρκαγιάς, διαρροής νερών κλπ. που εκθέτει σε κίνδυνο οριζόντια ιδιοκτησία ή όλη την οικοδομή ή τη ζωή των συνιδιοκτητών ή ενοίκων. Η στις παραπάνω περιπτώσεις πραγματικού κινδύνου, είσοδος στην ιδιοκτησία ακόμα και με παράβαση της πόρτας ή παρά τη θέληση των ενοίκων δεν θεωρείται παραβίαση του οικογενειακού ασύλου. 5. Κάθε συνιδιοκτήτης υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις αστυνομικές διατάξεις και ειδικότερα εκείνες που αφορούν την καθαριότητα, την ησυχία των ενοίκων, την προστασία της κοινωνικής και ηθικής τάξης.

#### ΑΡΘΡΟ 6

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ

#### ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Τα δικαιώματα

και οι υποχρεώσεις ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό εξακολουθούν να υπάρχουν στο ακέραιο και να παρακολουθούν τον ιδιοκτήτη σε κάθε περίπτωση ακόμα και σε μη χρησιμοποίηση της οριζόντιας ιδιοκτησίας από τον ίδιο ή άλλα πρόσωπα που συνοικούν από

οποιαδήποτε αιτία (ταξείδια κλπ.). Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης ή ο ένοικος δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του ανάλογου ποσοστού στις οποιοδήποτε κοινές δαπάνες όπως αυτές ορίζονται και καθορίζονται εδώ. Στις παραπάνω όμως περιπτώσεις της μη χρησιμοποίησης της διηρημένης ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη ή ένοικο δεν στερείται αυτός τα δικαιώματά του που απορρέουν από το νόμο και τον κανονισμό και μάλιστα από το δικαίωμά του να παρευρίσκεται ή να αντιπροσωπεύεται στις συνελεύσεις των συνιδιοκτητών και να ψηφίζει ο ίδιος ή με αντιπρόσωπό του σε κάθε θέμα.

#### ΑΡΘΡΟ 7

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ Ή ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

1. Κάθε κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας όταν νοικιάζει ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχωρεί τη χρήση αυτής σε τρίτο πρέπει να υποχρεώνει τον τρίτο με τη σχετική έγγραφη πάντοτε μεταξύ τους συμφωνία να συμμορφώνεται χωρίς αντίρρηση με όλους τους όρους του παρόντος κανονισμού με ποινή έξωσής του κατά τις διατάξεις του Κώδικα της Πολιτικής Δικονομίας, εάν παραβεί τους όρους αυτούς. Ο όρος αυτός είναι υποχρεωτικός για τον κύριο που την χρησιμοποιεί ακόμα και σε περίπτωση παράλειψής του στη συμφωνία τους. 2. Σε περίπτωση που δεν ασκείται από το συνιδιοκτήτη το κατά την προηγούμενη

παράγραφο δικαίωμά του έξωσης ή αποβολής του μισθωτή ή αυτού που με οποιονδήποτε τρόπο χρησιμοποιεί την ιδιοκτησία του, οι άλλοι συνιδιοκτήτες μπορούν μετά από απόφαση της γενικής συνέλευσης εκπροσωπούμενοι από το διαχειριστή να ασκήσουν το πιο πάνω δικαίωμά τους με εντολή του απρακτούντα ιδιοκτήτη που τους τη δίνει με τον παρόντα κανονισμό και η οποία θεωρείται ότι δόθηκε σ' αυτούς και μάλιστα ανέκκλητα, με την αποδοχή από τον ιδιοκτήτη του παρόντος κανονισμού η δε δικαστική δαπάνη και τα έξοδα εκτέλεσης ή αποβολής του παραβάτη των πιο πάνω όρων μισθωτή θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη εκμισθωτή.

#### ΑΡΘΡΟ 8

##### ΔΑΠΑΝΕΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ


1. Κάθε κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας βαρύνεται ανάλογα με τις δαπάνες που απορρέουν από τη λειτουργία, συντήρηση, επισκευή και ανανέωση των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, έργων, μερών, πραγμάτων και εγκαταστάσεων της πολυκατοικίας. 2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ. γενικές δαπάνες είναι οι δαπάνες συντήρησης και επισκευής του όλου κτιρίου ήτοι των εξωτερικών τοίχων, των προσόψεων, των βασικών τοιχωμάτων, των τοίχων διαχωρισμού αυτοτελών ιδιοκτησιών του από σιδηρομπετόν σκελετού, των θεμελιώσεων, των πεζοδρομίων, των κεντρικών αγωγών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνων, αποχέτευσης, θέρμανσης καθώς και η ασφάλιση των κοινοχρήστων

· χώρων. 3. ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ. Ειδικές δαπάνες είναι όσες δεν υπάγονται στην κατηγορία των γενικών δαπανών που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, όπως ενδεικτικά: του φωτισμού, του νερού, του μισθού του προσωπικού (θυρωρού, καθαρίστριας) για αγορά αναγκαίων υλικών και εργαλείων για την καθαριότητα των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων και λοιπά. 4. ΔΑΠΑΝΕΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ (ΑΣΑΝΣΕΡ). Τέτοιες είναι οι κάθε είδους δαπάνες λειτουργίας, επισκευής, συντήρησης και ανανέωσης του ανελκυστήρα. 5. ΔΑΠΑΝΕΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ. Δαπάνες θέρμανσης είναι κάθε είδους δαπάνες για την ανανέωση της εγκατάστασης της κεντρικής θέρμανσης (καλοριφέρ).

#### ΑΡΘΡΟ 9

##### ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΡΜΑΝΣΗ

1.Ο προσδιορισμός κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας για τις δαπάνες της θέρμανσης θα γίνει σύμφωνα με το Π.Δ.27.9.1985, ΦΕΚ 631/Δ/7.11.85 όπως προβλέπεται και από την σχετική μηχανολογική μελέτη που κατατέθηκε για την λήψη της άδειας το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. 2. Η συμμετοχή στις δαπάνες θέρμανσης είναι επίσης υποχρεωτική για όλους τους συνιδιοκτήτες ή ενοίκους έστω και αν ένας ή μερικοί απ' αυτούς δεν έκαναν χρήση της παρεχόμενης θέρμανσης. Απαγορεύεται σε κάθε ιδιοκτήτη οριζόντιας ιδιοκτησίας να αλλάζει την αρχική θέση των θερμαντικών σωμάτων της ιδιοκτησίας



ή να κάνει αντικατάστασή τους με άλλα ή να μεταβάλει γενικά τα θερμαντικά και τους αγωγούς. Για κάθε παραπάνω αναγκαία μεταβολή ή αλλαγή χρειάζεται απόφαση της γενικής συνέλευσης. 3. Σε περίπτωση βλάβης των κοινοχρήστων και κοινοκτητών σωλήνων και αγωγών και των θερμαντικών σωμάτων των κοινοκτητών και κοινοχρήστων χώρων, την επιδιόρθωση την φροντίζει μηχανικός ή τεχνίτης που τον επιλέγει ο διαχειριστής η δε σχετική δαπάνη βαρύνει το σύνολο κατά την πιο πάνω στην παράγραφο 1 αναλογία, εφόσον η βλάβη δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα κάποιου.

#### ΑΡΘΡΟ 10

##### ΠΑΓΙΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΚΟΙΝΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ

1. Οι συνιδιοκτήτες μόλις αρχίσει η λειτουργία της πολυκατοικίας υποχρεούνται να καταθέσουν στον διαχειριστή χρηματικό ποσό τριακοσίων χιλιάδων (300.000) δραχμών, ο καθένας δε θα συνεισφέρει από το ποσό αυτό ανάλογα με τη συμμετοχή της ιδιοκτησίας του στις γενικές δαπάνες όπως καθορίστηκαν πιο πάνω για να χρησιμεύει ως πάγια προκαταβολή για τις γενικές κοινές δαπάνες της συνιδιοκτησίας. 2. Ο διαχειριστής υποχρεούται κάθε τρίμηνο να κατατοπίζει τον συνιδιοκτήτη που θα του ζητήσει για κάθε δαπάνη που έκανε και να εισπράττει από κάθε συνιδιοκτήτη την αναλογία που τον βαρύνει στη δαπάνη που έγινε για να συμπληρωθεί στο ακέραιο η πάγια προκαταβολή στο ύψος που προκαθορίστηκε από τη γενική συνέλευση για την


αντιμετώπιση των δαπανών του νέου τριμήνου. 3. Οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται αμέσως με την πρόσκλησή τους από το διαχειριστή να του καταβάλουν τα πιο πάνω χρηματικά ποσά αλλιώς ευθύνονται κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 12 του παρόντος. Αν διαπιστωθεί ότι η πιο πάνω πάγια προκαταβολή δεν επαρκεί για τις κοινές δαπάνες κάθε τριμήνου, οι συνιδιοκτήτες υποχρεούνται να συνεισφέρουν ανάλογα στην αύξησή της μέχρι που θα διπλασιαστεί το ποσό που υποχρεώνει τον καθένα η γενική συνέλευση να συνεισφέρει.

#### ΑΡΘΡΟ 11

Κάθε ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας είναι ο ίδιος προσωπικά υπεύθυνος για την καταβολή των δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία του όπως καθορίστηκαν παραπάνω, ανεξάρτητα από το τι συμφώνησε ή θα συμφωνήσει με τους μισθωτές της ιδιοκτησίας του ή αυτούς που την χρησιμοποιούν από οποιαδήποτε αιτία. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας οριζόντιας ιδιοκτησίας ο κάθε φορά κύριος αυτής είναι προσωπικά υπεύθυνος για την καταβολή κάθε ποσού που χρωστούσε ο δικαιούχος του στην συνιδιοκτησία από κοινές δαπάνες της (της συνιδιοκτησίας).

#### ΑΡΘΡΟ 12

Σε περίπτωση που ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή μισθωτής ή άλλος με οποιοδήποτε τίτλο κάτοχος οριζόντιας ιδιοκτησίας καθυστερήσει πέραν από ένα



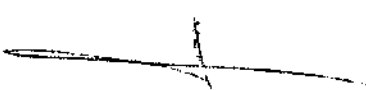
(1) μήνα την καταβολή στο διαχειριστή ποσού που οφείλει για τις δαπάνες των κοινοχρήστων της ιδιοκτησίας του υποχρεούται στην καταβολή διπλάσιου ποσού ως ποινική ρήτρα. Το ποσόν αυτό επαυξάνει το αποθεματικό κεφάλαιο της διαχείρισης.

### ΑΡΘΡΟ 13

#### ΔΙΟΙΚΗΣΗ

1. Η πολυκατοικία διοικείται από τη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών, στην οποία δικαιούται να μετέχει κάθε συνιδιοκτήτης αυτοπροσώπως ή με ειδικό αντιπρόσωπό του, με έγγραφη εξουσιοδότηση. Ο αριθμός των ψήφων κατά τον παραπάνω πίνακα κατάταξης είναι χίλιες (1000). 2. Η γενική συνέλευση συνεδριάζει και έγκυρα αποφασίζει αν είναι παρόντα σ' αυτή η εκπροσωπούνται τα τρία τέταρτα ( $3/4$ ) της όλης συνιδιοκτησίας. Αν δεν γίνει απαρτία η συνέλευση συνεδριάζει χωρίς άλλη πρόσκληση την αντίστοιχη ημέρα της επόμενης εβδομάδας στον ίδιο τόπο και κατά τον ίδιο χρόνο. Στην επαναληπτική αυτή συνεδρίαση για ύπαρξη απαρτίας δεν απαιτείται η παρούσα ορισμένου ποσοστού συνιδιοκτησίας, εκτός αν αλλιώς ορίζει ο νόμος ή ο παρών κανονισμός. 3. Η τακτική γενική συνέλευση συνέρχεται σε τακτή ημέρα και σε χώρο της πολυκατοικίας που υποδεικνύει ο διαχειριστής κατά μήνα Νοέμβρη ή Δεκέμβρη κάθε χρόνου μετά από πρόσκληση του διαχειριστή που κοινοποιείται στους συνιδιοκτήτες πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη συνεδρίαση ή με

ουστημένη επιστολή ή με παράδοση ιδιόχειρα σ'αυτούς της πρόσκλησης στην οποία αναγράφονται ο τόπος, η ημέρα και η ώρα της συνεδρίασης και τα προς συζήτηση θέματα. Σε περίπτωση αμέλειας του διαχειριστή την συγκαλεί οποιοσδήποτε συνιδιοκτήτης. 4. Εκτακτα συγκαλείται η γενική συνέλευση οποτεδήποτε είτε με πρόσκληση του διαχειριστή είτε με πρόσκληση συνιδιοκτητών που εκπροσωπούν το ένα τέταρτο (1/4) της συνιδιοκτησίας. Η πρόσκληση αυτή πρέπει να κοινοποιηθεί στους συνιδιοκτήτες και το διαχειριστή πριν τρεις (3) τουλάχιστο ημέρες ή με συστημένη επιστολή ή με την παράδοσή της σ'αυτούς και να περιέχει τα προς συζήτηση θέματα. 5. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης παίρνονται με πλειοψηφία του μισού αριθμού και μίας ακόμα των ψήφων των παρόντων συνιδιοκτητών εκτός αν κατά το νόμο ή τον παρόντα κανονισμό χρειάζεται αυξημένη πλειοψηφία. Ειδικά στα παρακάτω θέματα για να πάρει απόφαση η γενική συνέλευση χρειάζεται παμψηφία, δηλαδή συμφωνία όλων των συνιδιοκτητών, ήτοι ψήφοι χίλιες (1000) και τα θέματα αυτά είναι: α) Για αποφάσεις αλλαγής του προορισμού της οικοδομής και β) Για αποφάσεις που αφορούν σε διαφορετική κατανομή των ψήφων, τροποποίηση των ποσοστών στα κοινόκτητα και σε κάθε είδος δαπάνες καθώς και στην τροποποίηση των δικαιωμάτων των διαφόρων συνιδιοκτητών, εκτός από την περίπτωση




ανέγερσης μελλοντικών ορόφων, οπότε θα γίνεται ανακατανομή αυτών κατά τα παρακάτω στο άρθρο 20 του παρόντος οριζόμενα. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης, εφόσον παίρνονται σύμφωνα με το νόμο και τον παρόντα κανονισμό υποχρεούν όλους τους συνιδιοκτήτες ακόμα και τους απόντες. 6. Η γενική συνέλευση αποφασίζει: α) για κάθε ζήτημα σχετικό με έκτακτες δαπάνες πάνω από εκατό χιλιάδες (100.000) δραχμές, για τις τρέχουσες επισκευές των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας και β) για κάθε θέμα που προβλέπεται από το νόμο ή από τον παρόντα κανονισμό. Στη γενική συνέλευση μπορούν να συμμετέχουν και ένοικοι της πολυκατοικίας χωρίς ψήφο.

#### ΑΡΘΡΟ 14

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ 1.** Η τακτική γενική συνέλευση εκλέγει έναν από τους συνιδιοκτήτες ή και πρόσωπο μη συνιδιοκτήτη ως διαχειριστή της πολυκατοικίας. Ο διαχειριστής μπορεί να εκλέγεται από την έκτακτη γενική συνέλευση που συγκαλείται γι' αυτό το σκοπό. Αν αυτός που εκλέχτηκε προηγούμενα παραιτήθηκε ή πέθανε ή αν το θέμα της έκτακτης γενικής συνέλευσης είναι η παύση του εκλεγμένου διαχειριστή και η εκλογή νέου. Ο διαχειριστής εκλέγεται για ένα χρόνο που αρχίζει από 1 Ιανουαρίου κάθε χρόνου και λήγει 31 Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου και είναι επανεκλέξιμος. Η υπηρεσία του διαχειριστή είναι

υποχρεωτική για όλους τους συνιδιοκτήτες. Η γενική συνέλευση μπορεί να απαλλάξει κάποιον συνιδιοκτήτη από τα καθήκοντα του διαχειριστή. 2. Ο διαχειριστής, ως εντολοδόχος των συνιδιοκτητών και από χρήματα καταβληθέντα σ'αυτόν από αυτούς σύμφωνα με τα στο σχετικό άρθρο ειδικότερα, καταβάλλει τις κοινές δαπάνες που βαρύνουν τους συνιδιοκτήτες από τη χρήση των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας και ενεργεί τις επισκευές των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας. Επίσης λογοδοτεί στη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών ως υπεύθυνος για κάθε από παράβαση νόμου ή όρων του παρόντος κανονισμού ζημία των συνιδιοκτητών. 3. Ο διαχειριστής τηρεί με δική του ευθύνη το αρχείο της διαχείρισης που παραδίδει στον διάδοχό-του με σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής. Στο αρχείο τούτο φυλάσσει α) αντίγραφο του παρόντος κανονισμού και των πράξεων που τροποποιούν ή τυχόν αντικαθιστούν αυτόν. β) Τα πρακτικά της συνέλευσης των συνιδιοκτητών και γ) την αλληλογραφία, τους λογαριασμούς, τις αποδείξεις πληρωμών και γενικά κάθε σχετικό προς τη διαχείριση. Όλα τα παραπάνω ο διαχειριστής υποχρεούται να έχει στη διάθεση των συνιδιοκτητών, στους οποίους θα δίνει κάθε σχετική πληροφορία και αντίγραφα που του ζητηθούν με έξοδα αυτού που θα τα ζητήσει. 4. Ο διαχειριστής μπορεί χωρίς προηγούμενη απόφαση της γενικής συνέλευσης να



ενεργεί τις αναγκαίες και επείγουσες επεμβασίες της οικοδομής και να πληρώνει τις σχετικές δαπάνες όταν αυτές δεν υπερβαίνουν τις εκατό χιλιάδες (100.000) δραχμές, αν όμως υπερβαίνουν το ποσό αυτό υποχρεούται να συγκαλεί τη γενική συνέλευση για να πάρει απόφαση.

## ΑΡΘΡΟ 15

## ΑΣΦΑΛΙΣΗ

ΚΟΙΝΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ,  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

1. Ο διαχειριστής διατηρεί συνέχεια και χωρίς διακοπή ασφαλισμένους τους κοινόκτητους και κοινόχρηστους χώρους, εγκαταστάσεις και πράγματα της οικοδομής σε μια ασφαλιστική εταιρία που έχει την έδρα της στην Ελλάδα της προτίμησής του, από κινδύνους πυρκαγιάς για ποσό ίσο με την πραγματική αξία τους. Τη σύμβαση ασφάλισης υπογράφει ο διαχειριστής εξ ονόματος και για λογαριασμό όλων των συνιδιοκτητών, στην οποία σύμβαση δηλώνεται η συμμετοχή του καθένα από τους συνιδιοκτήτες στην ασφάλιση. Η δαπάνη της ασφάλισης κατανέμεται μεταξύ των συνιδιοκτητών κατά την αυτήν παραπάνω ακαλογία.
2. Η γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών με πλειοψηφία των τριών τετάρτων ( $3/4$ ) του συνόλου των ψήφων των συνιδιοκτητών, μπορεί ν' αποφασίσει και την για άλλους κινδύνους ασφάλιση των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας.

## ΑΡΘΡΟ 16

ΒΛΑΒΗ Ή ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

1. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής βλάβης ή καταστροφής από πυρκαγιά των κοινοκτητών και κοινοχρήστων της πολυκατοικίας, κάθε ποσό που πληρώνει στον διαχειριστή η ασφαλιστική εταιρία ανήκει κοινά και αδιαίρετα σε όλους τους συνιδιοκτήτες, οι οποίοι υποχρεούνται να ξοδέψουν το ποσό τούτο για την επανόρθωση της ζημιάς που έγινε. Το ποσό αυτό το εισπράττει ο διαχειριστής, ο οποίος εξουσιοδοτείται ειδικά για τούτο από τους ιδιοκτήτες και ύστερα από γνωμάτευση του αρμοδίου μηχανικού και την άδεια του αρμοδίου πολεοδομικού γραφείου ενεργεί τις επισκευές και λογοδοτεί μετά την αποπεράτωσή τους στη γενική συνέλευση των συνιδιοκτητών. 2. Σε περίπτωση καταστροφής της οικοδομής από πυρκαγιά ή άλλη αιτία σε ποσοστό πάνω από τα τρία τέταρτα ( $3/4$ ) της αξίας της, αποφασίζει περί του θα γίνει έκτακτη γενική συνέλευση με πλειοψηφία των τριών τετάρτων ( $3/4$ ) τουλάχιστο του αριθμού των ψήφων της συνιδιοκτησίας. Αν αποφασιστεί από την παραπάνω πλειοψηφία από την αρχή της ανοικοδόμησης της πολυκατοικίας, οι μελοψηφούντες ή απουσιάζοντες συνιδιοκτήτες δικαιούνται να αποχωρήσουν από τη συνιδιοκτησία και να μεταβιβάσουν την οριζόντια ιδιοκτησία τους μέσα σε τρεις μήνες από την παραπάνω απόφαση της γενικής συνέλευσης στους πλειοψηφούντες ή σε τρίτους.

#### ΑΡΘΡΟ 17

ΕΥΘΥΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΙΚΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

## ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ

## ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ

1. Κάθε ιδιοκτήτης οριζόντιας ιδιοκτησίας απέναντι στους άλλους ιδιοκτήτες ευθύνεται για την από αυτόν τον ίδιο ή από αυτούς που χρησιμοποιούν την ιδιοκτησία του, μέλη της οικογενείας του, τους μισθωτές, το υπηρετικό του προσωπικό και λοιπά, παράβαση των όρων του παρόντος κανονισμού, ο δε διαχειριστής δικαιούται για κάθε παράβαση να ζητάει με ασφαλιστικά μέτρα για διατάραξη και με αίτημα να διατυπωθεί στην απόφαση αλειλή χρηματικής ποινής για την αποτροπή επανάληψη της διαταραχής και β) να εισπράξει από τον παραβάτη ακόμα και σε εκτέλεση του παρόντος ποσό ίσο προς το διπλάσιο της αναλογίας του στις δαπάνες των κοινοχρήστων το οποίο ποσό θα κατατεθεί στο κονδύλιο του αποθεματικού, ως ποινική ρήτρα.

## ΑΡΘΡΟ 18

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ ΛΟΓΩ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΟΥ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ


1. Ανεξάρτητα από τις στο προηγούμενο άρθρο ποινές, κάθε παράβαση των όρων του παρόντος κανονισμού, εφόσον επιφέρει βλάβη ή ζημία στη συνιδιοκτησία, δημιουργεί για τον παραβάτη συνιδιοκτήτη υποχρέωση ανόρθωσης της ζημίας αυτής.
2. Αν η αποκατάσταση ζημίας που έγινε από συνιδιοκτήτη ή τρίτο στη συνιδιοκτησία δεν έγινε για οποιονδήποτε λόγο η σχετική για την ανόρθωση

της δαπάνη θα βαρύνει τη συνιδιοκτησία.

#### ΑΡΘΡΟ 19

#### ΑΓΩΓΕΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΕΝΕΞΕΩΝ

1. Η από τους συνιδιοκτήτες από αυτούς που με οποιανδήποτε ιδιότητα κάνουν χρήση των αυτοτελών ιδιοκτησιών, τήρηση των όρων του κανονισμού, η εκπλήρωση όλων γενικά των υποχρεώσεων των που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό και η αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας της συνιδιοκτησίας που τους βαρύνουν από παράβαση των παραπάνω όρων και υποχρεώσεων ή γενικά από υπαιτιότητά τους εξαναγκάζεται σε περίπτωση άρνησής τους δικαστικά από το σύνολο των συνιδιοκτητών από κοινού, οι οποίοι εκπροσωπούνται από το διαχειριστή ο οποίος έχει για τούτο κάθε ένδικο μέσο, τακτικό ή έκτακτο, και δικαιούται να παρίσταται για λογαριασμό τους σε διακοτήριο ως ενάγοντας ή εναγόμενος ή και με οποιαδήποτε άλλη ιδιότητα δαδίκου και ενώπιον δικαστηρίου. Τα ίδια δικαιώματα έχει και κάθε συνιδιοκτήτης στην πολυκατοικία που έχει έννομο συμφέρον. Εφόσον συνιδιοκτήτης χρησιμοποιήσει ή εκμισθώσει ή παραχωρήσει από οποιαδήποτε αιτία σε τρίτους τη χρήση της οριζόντιας ιδιοκτησίας του κατά παράβαση των στον παρόντα κανονισμό οριζομένων ο καθένας από τους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες ή και μαζί όλοι οι υπόλοιποι ή μερικοί από αυτούς



δικαιούνται με δικό τους δικαίωμα που απορρέει από τη συνιδιοκτησία να επιδιώξουν να απαγορευθεί δικαστικά η κατά παράβαση του παρόντος χρήση καθώς και η έξωση του παραβάτη.

#### ΑΡΘΡΟ 20

#### ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ

#### ΕΡΓΟΛΗΠΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ

Συμφωνείται ότι η εργολήπτρια εταιρία δικαιούται οποτεδήποτε να προβαίνει μονομερώς σε τροποποίηση της παρούσας πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας, των σχεδίων και του πίνακα που προσαρτώνται σ'αυτή καθώς και σε τροποποιήσεις των τροποποιητικών αυτής πράξεων. Οι τροποποιήσεις αυτές θα αφορούν τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της και δεν θα θίγουν τις δηληρημένες ιδιοκτησίες άλλων συνιδιοκτητών και τους κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους της πολυκατοικίας. Με τις τροποποιήσεις η εργολήπτρια εταιρία μπορεί και δικαιούται να ενώνει δύο ή περισσότερες, από τις οριζόντιες ιδιοκτησίες της, κατά τους όρους του πιο πάνω προσυμφώνου και εργολαβικού συμβολαίου, σε μία. Επίσης μπορεί να διαιρεί μία οριζόντια ιδιοκτησία της σε περισσότερες και να αποσπά τμήμα από τη μία ή από περισσότερες ιδιοκτησίες της και να τα ενώνει με άλλη ιδιοκτησία της σε τρόπο ώστε να διαμορφώνεται ιδιοκτησία μεγαλύτερη ή μικρότερη. Ακόμα μπορεί να ανακατανέμει κατά την απόλυτη κρίση της τα ποσοστά συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο που της

• ανήκουν καθώς και τον όγκο, την αναλογία στις δαπάνες και τις ψήφους μεταξύ των οριζοντίων ιδιοκτησιών της που έχουν ήδη κατασκευαστεί και εκείνων που θα ανεγερθούν μελλοντικά. Στις πιο πάνω τροποποιήσεις μπορεί να προβαίνει η εργολήπτρια εταιρία μέσα σε ένα χρόνο από την αποπεράτωση της πολυκατοικίας, χωρίς τη σύμπραξη συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας που θα κτισθεί, υπό τον όρο ότι δεν θα θίγονται οι ξένες οριζόντιες ιδιοκτησίες, καθώς και οι κοινόκτητοι και κοινόχρηστοι χώροι της πολυκατοικίας. Οι συνιδιοκτήτες τωρινοί και μελλοντικοί με την αποδοχή του παρόντος κανονισμού θεωρούνται ότι δίνουν στην εργολήπτρια εταιρία την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα που ισχύει και για τις περιπτώσεις των άρθρων 223 και 726 του Α.Κ. να προβαίνει με αυτοσύμβαση κατά το άρθρο 235 του Α.Κ. στις πιο πάνω τροποποιήσεις και αναγνωρίζει την αυτοσύμβαση αυτή έγκυρη, νόμιμη και απρόσβλητη και ότι καταρτίζεται σε εκπλήρωση σχετικής υποχρέωσής των που την ανέλαβαν με τον παρόντα κανονισμό. Τις τροποποιήσεις αυτές η εργολήπτρια εταιρία θα ενεργεί με ειδικές συμβολαιογραφικές πράξεις που θα μεταγραφούν νόμιμα στον αρμόδιο υποθηκοφυλακείο.

Οι διατάξεις του παρόντος για την τροποποίηση της παρούσης πράξης, μονομερώς ή με αυτοσύμβαση, σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας των μελλοντικών τροποποιητικών πράξεων αυτής και των σχεδίων και του

πίνακος δεσμεύουν κάθε νέο αγοραστή διηρημένης ιδιοκτησίας της πολυκατοικίας και γενικά τον καθένα που θα αποκτήσει από οποιαδήποτε αιτία αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία της πολυκατοικίας με μόνη τη δήλωση, ότι προσχωρεί στην παρούσα πράξη.

Όλα τα πιο πάνω δικαιώματα και υποχρεώσεις για τροποποίηση έχουν και οι οικοπεδούχοι, με τον ίδιο τρόπο που αναφέρεται.

Όπως δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι υπεύθυνα κατά το Ν.1599/86 η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος.

Υπόμνησα στους συμβαλλόμενους τις διατάξεις "περί μεταγραφής" του Α.Κ. και τις συνέπειες για την παράλειψή της.

Προσαρτάται στο παρόν η 405/91 άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Δήμου Βόλου.

Οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στην Δ.Ο.Υ.Α' Βόλου, την 308/92 δήλωση (αρνητική).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.1882/1990 προσαρτώνται στο παρόν τα 99.33635 4φ.. 99.33635.. αποδεικτικά ενημερότητας της Δ.Ο.Υ. Α' Βόλου.

Οι παραπάνω δηλώσεις των συμβαλλομένων καταχωρήθηκαν στο συμβόλαιο αυτό, που γράφτηκε σε (...) φύλλα.

Τα τέλη και δικαιώματα είναι ..... δραχμές.

Το συμβόλαιο αυτό διαβάστηκε στους συμβαλλόμενους, που το άκουσαν το βεβαίωσαν,

συμφώνησαν στο περιεχόμενο και υπογράφηκαν  
απ' αυτούς, και εμένα το συμβολαιογράφο νόμιμα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Στυλιανός Μαλακασιώτης Ιωάννης Δ. Παπαδόπουλος

Ζωή Μαλακασιώτη

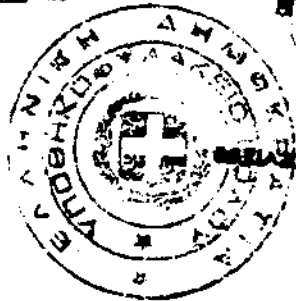
Πιστό αντίγραφο-Βόλος 27.3.92

Απόστολος Δουμπιώτης

Ο Συμβολαιογράφος Βόλου-

Επιγράφεται σήμερα στα βιβλία μεταγραφών του Γραφείου  
συμβολαιογράφου Βόλου στον τόμο 55 και αριθμό 321  
το συμβόλαιο 55 του συμβολαιογράφου Βόλου  
Ιωάννη Δ. Παπαδόπουλου που κατέθεσε  
σημείο και καταχωρήθηκε και στο γενικό βιβλίο ενδείξεως  
στον τόμο 55 και αριθμό 1724  
μετά 572 Αριθμίου  
σε 4 για ενίσχυση 5.7.2.1992  
1992 χρόνου.

Η Υπογραφή



*[Handwritten signature]*  
ΒΑΣΙΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ - ΚΑΤΙΣΤΗΣ

