



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ 5 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1976

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
441

ΥΠΟΥΡΓΙΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Περί καταρτίσεως Κανονισμού σχέσεων των συνιδιοκτητών των Οικήσιμων του Όργανισμού Έργατικής Κατοικίας. Συνεδρίασις υπ' αριθ. 23 (19.3.76)

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ ΤΟΥ ΑΥΤΟΝΟΜΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΕΡΓΑΤΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (Ο.Ε.Κ.)

Έχοντας υπ' όψει τας διατάξεις :

α) Το Ν. 3741/1929 «περί της κατ' έξοφον ιδιοκτησίας», ως ούτος έτροποποιήθη δυνάμει του Ν.Δ. 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικος.

β) Το Ν.Α.Ν. 163/1967, ως ούτος έτροποποιήθη και άντεκαταστάθη υπό των Ν.Δ. 946/1971 και 145/1973, όπορασίζομεν όμοφώνως :

Καταρτίζομεν τον Κανονισμόν Συνιδιοκτησίας περιλαμβανόμενα : Α) Τόν Γενικόν Κανονισμόν των σχέσεων των Συνιδιοκτητών εν σχέσει με τους κοινοχρήστους και κοινοκτήτους χώρους του όλου Οικήσιμου και Β' τόν Ειδικόν Κανονισμόν συνιδιοκτητών έκάστης πολυκατοικίας ή στοιχείου ως ακολουθώς :

Α. ΓΕΝΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

α) Κοινόχρηστοι χώροι οικήσιμου-Δικαιώματα οικήσιμων :

Οί κοινοχρήστοι χώροι του οικήσιμου άνήκουν κατ' κυριότητα εις τόν Ο.Ε.Κ. προορίζονται δέ διά κοινήν των οικήσιμων χρήση.

Οί χώροι δέ ούτοι έδαφειακά ειδικότερον είναι οί χώροι πρασίνου, οί ιδιωτικοί έδοι, οί πλατείες, τά πεζοδρόμια, οί πεζοδρόμοι, οί αίθουσαι συγκεντρώσεων, οί παιδικοί σταθμοί, χώροι παιδικής χρήσεως.

Έπί των χώρων τούτων άπαντες άνεξαρτέτως οί οικήσται έχουσιν διηρηγή δουλείαν χρήσεως κατ' τους άκτας τέρω μνημονομμένους περιορισμούς, ως και οί ειδικοί και καθολικοί διάδοχοι αυτών ή οί κατ' παραχώρησιν της χρήσεως ή μίσθωσιν οικήσται, δυνάμενοι νά άκούσιν πάντα τά προσυδιάζοντα προς έκαστον χρήστην δικαιώματα, άνυπόθεσιν της φύσεως, του είδους και ποσότητος αυτών. Πάντες οί λοιποί χώροι οί μή χαρακτηρίζομενοι ως κοινοχρήστοι κατ' τας διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 5 του Ν.Α.Ν. 163/67 ως ούτος έτροποποιήθη και ισχύει είναι κοινοχρήστοι.

Έξ αυτών οί μόν περίξ των μονοκατοικιών χώροι, ως έμφανίζονται εν τω σχεδίω γενικής διατάξεως του οικήσιμου, άνήκουν άποκλειστικά και μόνον κατ' ιδιόχρησιν της άντιστοίχου κατοικίας, άι αυτές δέ οί περίξ των πολυκατοικιών

κοινόκτητοι χώροι είναι κοινοχρήστοι δι' άπαντας τούς οικήσταις.

Τυχόν προηγουμένη παραχώρησις χρήσεως προς έπίους οικήσταις των πολυκατοικιών των περίξ αυτών χώρων, δι' άποφάσεων του Δ.Σ. ή κατ' ούνομήν του έλλοιου τρόπου, άνυκαταργείται διά του παρόντος Κανονισμού, ισχυρούς άντιστηρώς και άπαρεργαλίως ως προς τούς χώρους τούτους των όρων του παρόντος Κανονισμού.

β) Άπαγορεύσεις και περιορισμοί περί την χρήση των κοινοχρήστων χώρων :

Άπαγορεύεται εις τούς συνιδιοκτήτας οικήσταις ούδέποτε μετατροπή της χρήσεως του συνόλου των κοινοχρήστων και κοινοκτητών τούτων χώρων.

Οί κοινοχρήστοι χώροι δέον νά είναι πάντοτε ελεύθεροι. Άπαγορεύεται ή κατάληψις ή ή χρησιμοποίησις των χώρων τούτων παρ' ενός ή έπίων οικήστων κατ' τρόπον παρακωλύοντα την ελεύθεραν χρήση των εις τούς λοιπούς.

Άπαντες οί οικήσται δέον νά τερμασιν καθαρούς τούς χώρους τούτους, μακρύν από πάσης ρυπάνσεως.

γ) Συντήρησις-Διαχειρίσις-Δαπάναι :

Τήν μέριμναν της συντήρησης των κοινοχρήστων τούτων χώρων του οικήσιμου, άσκει κυριαρχικώς ή Γενική Συνέλευσις των επί μέρους διαχειριστών των εν τή οικήσιμω κατοικιών των οικήστων. Είς τήν Συνέλευσιν ταύτην μετέχουν άπαντες οί διαχειριστάι του οικήσιμου ή επί στοιχείων μονοκατοικιών οί ιδιοκτήται αυτών. Έκαστος συμμετέχων άντιπροσωπεύει τας θέσεις έκάστης πολυκατοικίας ή επί μονοκατοικιών τας θέσεις της μονοκατοικίας. Έπί στοιχείου μονοκατοικιών δύνανται οί ιδιοκτήται νά εκλέγουν ένα άντιπρόσωπον, όστις θά άντιπροσωπεύη τας θέσεις του στοιχείου.

Η τακτική Γενική Συνέλευσις των επί μέρους διαχειριστών των πολυκατοικιών του οικήσιμου ή στοιχείων ή των ιδιοκτητών επί οικήσιμου άπαρτίζομένου/έκ μονοκατοικιών συνέρχεται εις συνεδρίαν τουλάχιστον άπαξ του έτους και κατ' μήνα Δεκέμβριον τή προσκλήσει του Διαχειριστού κοινοχρήστων του οικήσιμου. Η πρόσκλησις και ή κοινοποίησις της προς τούς διαχειριστάς των πολυκατοικιών ή στοιχείων ή επί μονοκατοικιών προς τούς ιδιοκτήτας δέον νά γίνεται τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ήμέρας πρδ της συνεδριάσεως. Είς τήν πρόσκλησιν δέ ταύτην δέον νά όρίζεται ό τόπος, ή ήμέρα και ή ώρα της Συνεδρεύσεως ως και ή ήμέρα και ή ώρα της εν τή αυτώ τόπω έκαυλητητικής συνεδριάσεως, διά την περίπτωσιν ματαιώσεως της πρώτης, έλλείψει άπαρτίας ή συγκεντρώσεως έπαρκούς έπισημοφύφων, όπου απαιτείται άξικροτική-παρασύμφωνία δια τήν λήψιν αποφάσεων. Έν έκείναι του Διαχειριστού ή του κοινόκτητου του οικήσιμου τήν τακτικήν Συνέλευσιν.

νά συγκλήσει πᾶς διαχειριστὴς πολυκατοικίας ἢ στοίχου ἢ ἐπὶ οἰκισμοῦ μονοκατοικιῶν πᾶς ἰδιοκτήτης.

Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις συνεδριάζει καὶ ἀποφασίζει ἐγκύριως ὅταν παρίστανται καὶ ἐκπροσωποῦνται εἰς αὐτὴν πλεονεξία 2/3 τῶν ψήφων.

Ἐάν δὲν γίνῃ ἀπαρτία κατὰ τὴν πρώτην συνεδρίαν, ἡ Συνέλευσις συνέρχεται εἰς ἐπαναληπτικὴν συνεδρίαν αὐτοδικαίως μετὰ ἑνήμερον, ὅποτε αὕτη ἀποφασίζει ἐγκύριως ἐξαίρεσει τῶν περιπτώσεων, καθ' ἃς ὁ Νόμος ἢ ὁ παρὼν Κανονισμὸς ἀπαιτεῖ ἐξαιρετικὴν ἀπαρτίαν.

Ἐκαστὸς Γενικὴ Συνέλευσις συγκληθεῖται ὑποτεδήποτε, εἴτε τῇ προσκλήσει τοῦ Διαχειριστοῦ Κοινογρήστων οἰκισμοῦ, εἴτε τῇ προσκλήσει διαχειριστῶν πολυκατοικιῶν ἢ στοίχου ἢ ἐπὶ μονοκατοικιῶν ἰδιοκτητῶν ἐκπροσωποῦντων τοὺς ὀφειστέον τοῦ ἐν τέταρτον (1/4) τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ψήφων. Εἰς τὴν πρόσκλησιν δέον ν' ἀναφέρονται τὰ πρὸς συζήτησιν θέματα.

Αἱ ἀποφάσεις τῶν Γενικῶν Συνελεύσεων λαμβάνονται διὰ πλειοψηφίας τῶν παρόντων ψήφων, ἐκτὸς ἐάν ὁ Νόμος ἢ ὁ παρὼν Κανονισμὸς ὁπαιτῶσι ἐξαιρετικὴν πλειοψηφίαν διὰ τὴν λήψιν ἀποφάσεων. Εἰς ταύτας δὲν δικαιούνται ψήφου οἱ μὴ ἔχοντες ἐκπληροῦσαι τὰς πρὸς τὸν Διαχειριστὴν κοινογρήστων οἰκισμοῦ οικονομικὰς ὑποχρεώσεις των.

Αἱ ἀποφάσεις τῶν Γενικῶν Συνελεύσεων, ἐφ' ὅσον λαμβάνονται συμφώνως πρὸς τὸν Νόμον καὶ τὸν παρόντα Κανονισμὸν, εἶναι ἐγκύριαι καὶ ὑποχρεοῦσιν ἅπαντας τοὺς συνιδιοκτῆτας.

Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις ἀποφασίζει ἐπὶ παντὸς θέματος, ἀφορῶντος τὴν συντήρησιν καὶ ἐπισκευὴν τῶν κοινογρήστων ἔργων καὶ ἐγκαταστάσεων τοῦ οἰκισμοῦ καὶ ἐπὶ παντὸς ἄλλου θέματος προβλεπόμενου ὑπὸ τοῦ Νόμου ἢ τοῦ Κανονισμοῦ.

Ἡ τακτικὴ Γενικὴ Συνέλευσις, ἐάν συνεκληθῇ πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, ἐκλέγει τὸν διαχειριστὴν κοινογρήστων οἰκισμοῦ. Οὗτος ὑποχρεωτικῶς πρέπει νὰ εἶναι εἰς ἓκ τῶν διαχειριστῶν τῶν πολυκατοικιῶν ἢ στοίχου, ἐπὶ οἰκισμοῦ δὲ μονοκατοικιῶν εἰς ἓκ τῶν ἰδιοκτητῶν. Ἡ θητεία τοῦ Διαχειριστοῦ ὁρίζεται ἐτήσιον.

Ὁ Διαχειριστὴς Κοινογρήστων οἰκισμοῦ, ὡς ἐντολοδόχος τοῦ συνόλου τῶν ἰδιοκτητῶν, ἐνεργεῖ πᾶν ἀπαραίτητον διὰ τὴν συντήρησιν τῶν κοινογρήστων καὶ κοινοκτητῶν χώρων, ὡς καὶ τὰς τρεχούσας ἐπισκευὰς τῶν κοινοκτητῶν καὶ πληρώνει τὰς κοινὰς δαπάνας, ἐκ χρημάτων καταβαλλομένων αὐτῷ παρὰ τῶν ὑποχρεῶν οἰκιστῶν ἀναλόγως τῆς ποσοστιαίας συμμετοχῆς των εἰς τὸ οἰκόμενον τοῦ οἰκισμοῦ, οἷτινες ὑποχρεοῦνται ἅμα τῇ προσκλήσει πρὸς καταβολὴν, νὰ καταβάλλωσιν τὰ χρήματα τῷ Διαχειριστῇ, ἀνευ ἀναβολῆς, εὐθὺνόμενοι ἄλλως εἰς ἀποζημίωσιν τῶν λοιπῶν οἰκιστῶν.

Πρὸς ἀντιμετώπισιν τῶν τρεχουσῶν ἢ ἐκτάκτων δαπανῶν ἡ Γενικὴ Συνέλευσις ὁρίζει ὡς παχίαν προκαταβολὴν ποσόν, ὑπὲρ ὑποχρεοῦνται οἱ οἰκισταὶ νὰ καταβάλλωσιν εἰς τὸν Διαχειριστὴν κοινογρήστων οἰκισμοῦ πρὸς κάλυψιν τῶν παρουσιαζομένων ἀναγκῶν, ἐπὶ ἀποδόσει λογαριασμοῦ καὶ ὑπὲρ ποσόν συνεχῶς ἀνανεοῦται εἰς χεῖρας τοῦ Διαχειριστοῦ τούτου.

Ὁ Διαχειριστὴς κοινογρήστων οἰκισμοῦ εἶναι ὑπεύθυνος διὰ πᾶσαν ζημίαν, ἥτις ᾗθελε προκύβει εἰς τοὺς κοινογρήστους χώρους τοῦ οἰκισμοῦ ἐξ ὑπαιτιότητός του καὶ λογοδοτεῖ ἐνώπιον τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως τῶν συνιδιοκτητῶν. Πάντως διὰ δαπάνων ἐπισκευῆς ὑπερβαίνουσιν τὰς 10.000 δραχμὰς ἀπαιτεῖται ἡτιςδήποτε ἡγεμονία ἐνὸς μηχανικοῦ. Ἐάν τὸ ποσὸν τοῦτο ὑπερβαίνει τὰς 20.000 δραχμὰς, ἡ ἐγκρίσις παρέχεται ὑπὸ τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως συγκαλούμενης ἐκτάκτως.

Ὁ διαχειριστὴς κοινογρήστων τοῦ οἰκισμοῦ λαμβάνει ἅπαντα τὰ ἐνδείκνυμένα μέτρα, διὰ τὴν διατήρησιν τῆς ἀφύτου ἐμμενείας καὶ καθαριότητος τῶν κοινογρήστων χώρων τοῦ οἰκισμοῦ.

Ὁ διαχειριστὴς κοινογρήστων οἰκισμοῦ ἐκπροσωπεῖ τοὺς οἰκιστὰς εἰς πᾶσαν τὴν μεταξύ αὐτῶν καὶ παντὸς οἰονόμου τρίτου κατὰ τὸν παρόντα κανονισμὸν καὶ τὸν νόμον σφύσεις, διαφορὰς καὶ ἀναφορὰς ἐνώπιον ὅλου ἐν γένει τῶν δικαστηρίων παντὸς βαθμοῦ καὶ δικαιοδοσίας ὡς καὶ ἀπασθῶν τῶν λοιπῶν πάσης φύσεως δικαστηρίων, οικονομικῶν, ἀστυνομικῶν καὶ ἄλλων ἄρχων. Ὁ διαχειριστὴς κοινογρήστων οἰκισμοῦ, ὑποχρεοῦται νὰ διαφυλάττῃ ἀντίγραφον τοῦ παρόντος κανονισμοῦ, τὸ βιβλίον τῶν πρακτικῶν, λογαριασμοῦ καὶ ἀποδείξεις καὶ λοιπὰ σχετικά πρὸς τὴν συνιδιοκτησίαν ἢ τὴν διαχείρισιν ταύτης ἐγγράφα καὶ ὀφείλει νὰ ἔχῃ ταῦτα εἰς τὴν διάθεσιν παντὸς συνιδιοκτητοῦ, μισθωτοῦ ἢ ἐνοικίου διὰ τὰς σχετικὰς πληροφορίας τὰς αἰτουμένας παρ' αὐτῶν. Ἡ ἐγγράφα ταῦτα παραδίδει εἰς τὸν διάδοχον αὐτοῦ.

Ἐκαστος συνιδιοκτήτης ἢ μισθωτὴς ἢ ποιούμενος καθ' οἰονόμου τρόπον χρῆσιν κατοικίας ἐν τῷ οἰκισμῷ ὑποχρεοῦται εἰς τὸν δικανισμὸν ἐν τῷ ὑπὸ τοῦ διαχειριστοῦ κοινογρήστων οἰκισμοῦ κοινοποιοῦμένου αὐτῷ λογαριασμῷ κοινογρήστων δαπανῶν ἐντὸς ὁρίτου ἡμερῶν. Εἰς περιπτώσιν καθ' ἣν ἡ πληρωμὴ τοῦ λογαριασμοῦ καθυστερήσῃ πέραν τοῦ ἡμετέρου, ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν, ὡς ποινικῆς ρήτρας προσθέτον ποσὸν ἴσον πρὸς τὸ 1/2 τοῦ εἰσληφένου. Εἰς περιπτώσιν καθυστερήσεως πέραν τῶν 60 ἡμερῶν ὁ διαχειριστὴς κοινογρήστων οἰκισμοῦ ὡς πληρεξούσιος πάντων τῶν συνιδιοκτητῶν ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ τὸν διὰ τὴν δικαστικὴν ὁδὸν περὶ ἀναγκασμῶν τοῦ δυστροποῦντος εἰς τὴν πληρωμὴν τοῦ λογαριασμοῦ, τῆς ποινικῆς ρήτρας καὶ τῶν λοιπῶν δικαστικῶν δαπανῶν, τῆς πληρεξουσιότητος παρεχομένης ἀνεκλήτως διὰ τοῦ παρόντος.

δ) Γενικὰ διατάξεις :

Ἄπαντες οἱ ἐν τῷ παρόντι Κανονισμῷ περιορισμοὶ τῆς εὐρύτητος ἔχουν συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 13 τοῦ Νόμου 3741/1929 χαρακτηρὰ δουλείας.

Ἡ ὑπογραφή παρ' οἰονόμου ἀγοραστοῦ πάσης πράξεως, δι' ἧς οὗτος γίνεται κύριος διαχειρίσματος ἢ οἰκίας τινός, προϋποθέτει καὶ ἐξυπονοεῖ τὴν ὑπὸ τούτου πλήρη γνώσιν, ἀνεπιφύλακτον ἀποδοχὴν καὶ ἀπόλυτον ἐγχείρισιν τοῦ παρόντος, ὑποχρεοῦντος καὶ ἅπαντας τοὺς καθολικοὺς καὶ εἰδικούς διαδόχους τῶν συνιδιοκτητῶν.

Ἐάν ὁ ἰδιοκτήτης διηρημένης ἰδιοκτησίας ἢ ὁ ἰδιοκτήτης μονοκατοικίας παραχωρήσῃ ἐπὶ τῆς ἰδιοκτησίας του οἰονόμῳ δικαίωμα εἴτε διὰ μισθώσεως, εἴτε διὰ παραχώρησης τῆς χρήσεως, εἴτε καθ' οἰονόμου ἄλλον νόμον τρόπον, δέον νὰ ὑποχρεωθῇ τὸν τρίτον τοῦτον εἰς τήρησιν πᾶσιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ. εὐθὺνεται ὅμως αὐτὸς πάντοτε προσωπικῶς ἐναντι τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν διὰ πᾶσαν πρᾶξιν ἢ παράλειψιν τοῦ πρὸς ὃν ἡ παραχώρησις. Οἱ συνιδιοκτῆται ἔχουν ὅσον δικαιοῦται ν' ἀπαιτήσωσιν ἀπ' εὐθείας παρὰ τοῦ πρὸς ὃν ἡ μεταβίβασις τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ καὶ τὴν ἀνάρθρωσιν πάσης ζημίας.

Πᾶσα διαφορὰ ἢ διένεξις μεταξύ οἰκιστῶν ὡς πρὸς τὰ ἐκτέρεθον δικαίωματα καὶ ὑποχρεώσεις καὶ γενικῶς πᾶσα διαφορὰ μεταξύ οἰονόμου προσώπων στρεφόμενη περὶ τὴν ἐρμηνείαν καὶ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος καὶ τῶν δυνάμει τούτου γενομένων συμφωνιῶν λύεται συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 11 τοῦ Νομ. 3741/1929.

Ἐν περιπτώσει ἀθετήσεως τῶν ἐν τῷ παρόντι περιλαμβανομένων, ἀνεξαρτήτως τῆς ὑποχρεώσεως τῆς ἀμέσου δικαιοσύνης τῆς ἀντιθέτου πρὸς τὸν παρόντα Κανονισμὸν χρήσεως, ἐπέρχονται αἱ ἐξῆς συνέπειαι :

Ἐάν ὁ συνιδιοκτήτης ἢ ὁ ἐξ αὐτοῦ ἔλκων μισθωτικὰ ἢ ἄλλα δικαίωματα ᾗθελε χρησιμοποιήσῃ τοὺς κοινογρήστους καὶ κοινοκτητούς χώρους τοῦ οἰκισμοῦ κατὰ παράβαν τῶν ἀνωτέρω ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν εἰς τοὺς συνιδιοκτῆτας μέσω τοῦ διαχειριστοῦ κοινογρήστων οἰκισμοῦ ποινικῆς ρήτρας δραχμῶν 5.000. Ἐν περιπτώσει συνεχίσεως

της παραβάσεως ταύτης την 30ήν ημέραν ή ποινική ρήτρα διπλοσιάζεται ανεξαρτήτως των λοιπών συνεπειών, επιπλοκασμένου του δικαιώματος της λήψεως προσωρινών μέτρων δια τοῦ ἀρμοδίου Δικαστηρίου.

Εν περιπτώσει παραβάσεως τινός ἐκ μέρους προσώπου ἔχοντος δικαιώματα παρὰ συνιδιοκτητῆ διὰ πάσης τῆς ὑποχρεώσεως τούτου εὐθύνεται ἀλληλεγγύως καὶ εἰς ὅλο- κληρον ὁ δικαιούπαρχος τοῦ συνιδιοκτητῆς ἐναντί τῶν λοι- πῶν συνιδιοκτητῶν.

Πᾶσα πράξις ἀντίθετος τῷ παρόντι εἶναι ἄκυρος.

Ὁ παρὼν Κανονισμὸς ἀντικαθίσταται, τροποποιεῖται ἢ συμπληροῦται καὶ μετὰ τὴν ὀριστικὴν παραχώρησιν τῶν ὀριζοντίων ιδιοκτησιῶν, ἔνευ τῆς συγκαταθέσεως τῶν ιδιο- κτητῶν τῶν παραχωρηθεισῶν κατοικιῶν, διὰ μόνης τῆς ἀποφάσεως τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ Ο.Ε.Κ., διη- μοσιευμένης εἰς τὴν Ἐφημερίδα τῆς Κυβερνήσεως καὶ μετα- γραφημένης εἰς τὰ βιβλία μεταγραφῶν τοῦ οἰκείου Ἰσο- θηκυφλακείου.

Β. Εἰδικὸς κανονισμὸς ἐκάστης πολυκατοικίας ἢ στοίχου μονοκατοικίου.

Ἄρθρον 1.

Δικαιώματα. Ὑποχρεώσεις καὶ Περιορισμοὶ τῆς ιδιοκτησίας.

Ἐκάστη τῶν διηρημένων ὀριζοντίων ιδιοκτησιῶν, ὡς αὐταὶ περιγράφονται εἰς τὴν Πράξιν συστάσεως αὐτῶν ἀποτελεῖ τὸ ἀντικείμενον χωριστῆς κυριότητος. Ἐκάστη τούτων περιλαμβάνει τοὺς χώρους, οἵτινες περιγράφονται ἐν τοῖς ἡγουμένοις καὶ ἐμφαινόνται εἰς τὰ συνημμένα εἰς τὸν φάκελλον τοῦ οἰκισμοῦ σχέδια κατόψεων τῶν ὁρῶν. Τὰ ἀναφερόμενα εἰς τὰ σχέδια καὶ πίνακες ἐμβαδῶν εἰς το- τραγωνικά μέτρα καὶ ὅγκοι εἰς κυβικά μέτρα, γενικῶς, εἶναι ἐκπερασμένα κατὰ προσέγγισιν, πάσης τυχόν μικρᾶς ἀξιομειώσεως οὐδόλως δυναμένης νὰ ἐπηρεάσῃ τὰ ἀναλυ- γούνα ποσοστὰ τὰ καθοριζόμενα διὰ τοῦ παρόντος. Τὸ δικαίωμα κυριότητος καὶ πᾶν ἄλλον ἐμπράγματον δικαίωμα ἐφ' ἐκάστης κατὰ τ' ἀνωτέρω διηρημένης ιδιοκτησίας ἔρρηξ- μόνον ἕκαστον χωριστὰ προσδιορισθὲν διαμέρισμα μετὰ τῶν παραρτημάτων καὶ τῶν εἰς αὐτὸ προσιδιζόντων ἐτέρων δικαιωμάτων συμμετοχῆς εἰς ἀδικιρέτους χώρους καὶ ἔργα. Ἐντὺς τῆς διὰ τῆς πράξεως συστάσεως ὀριζοντίου ιδιοκτη- σίας γενομένης διαιρέσεως τῆς πολυκατοικίας εἰς διηρημέ- νας ιδιοκτησίας δὲν ἐπιτρέπεται περαιτέρω ὑποδιαιρέσεις καὶ κατανομή κατοικιῶν εἰς πλείονας χώρους, ὥστε νὰ δημιουργηθῶσι διὰ τῆς τροποποιήσεως ἢ τῆς διαιρέσεως πλείονες τῆς μῆς κενωριμέναι κατοικίαι ἢ χώροι καὶ νὰ ἀνῃκωσιν ὡς αὐτοτελεῖς εἰς διάφορα πρόσωπα. Ἡ κτῆσις, ἀπαιλο- τρώσις καὶ ἡ δι' οἰονδήποτε αἰτίαν μεταβίβασις καὶ ἀπώ- λεια τῆς κυριότητος παρ' ἐκάστου ιδιοκτητῆ διηρημένης ιδιοκτησίας, διέπεται ὑπὸ τῶν ἰσχυόντων γενικῶν κανόνων δικαίου, τῶν περιλαμβανομένων εἰς τὰς διατάξεις τοῦ Νόμου 3741/1929, τῶν ἁρθρῶν 1002, 1117 Α.Κ. τοῦ Ν.Δ. 1024/ 1971 ὡς καὶ τῶν διατάξεων τοῦ Ν.Δ. 2963/1954 καὶ τῶν διατάξεων τοῦ Α.Ν. 163/67 ὡς ἐτροποποιήθη καὶ ἰσχύει.

α) Τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος ὡς καὶ πᾶν ἕτερον ἐμ- πράγματον δικαίωμα ἐξ ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας ἄρρηξ εἰς ἐκάστην χωριστὴν καὶ προσδιοριζομένην ἐπακρι- βῶς κατοικίαν ἢ κατάστημα καὶ ἡνωμένην εἰς ἓν ἐνιαῖον σύνολον, μετὰ τῶν εἰς αὐτὴν παραρτημάτων τῆς καὶ τῶν εἰς αὐτὴν προσιδιζόντων ἐτέρων δικαιωμάτων συμμετο- χῆς εἰς ἀδικιρέτους χώρους.

β) Ὁ κύριος ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας ἔχει, ὡς πρὸς τὴν ιδιοκτησίαν τοῦ ταύτης, ἅπαντα τὰ εἰς τὸν ἀπε- κλειστικὸν κύριον, νομέα καὶ κάτοχον ἀκινήτου ἀνήκοντα ἐμπράγματα, προσωπικὰ καὶ πάσης ἄλλης φύσεως δικαιώ- ματα καὶ τὸ τῆς ἀπολύτου καὶ ἀπεριορίστου διαθέσεως ἀπαιλοτριώσεως ἢ καθ' οἰονδήποτε τρόπον διὰ πράξεως ἐν ζωῇ ἢ αἰτίᾳ θανάτου μεταβίβασεως τῆς κυριότητος, νομῆς καὶ κατοχῆς τῆς ιδιοκτησίας τοῦ ὡς καὶ τῆς ὑποθηκείσεως τῆς, ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς τοὺς ἀναφερομένους εἰς τὸ ἐκ- διδόμενον παραχωρητήριον καὶ τὰς διατάξεις τοῦ ἁρθροῦ 9

παράγρ. 10 τοῦ Α.Ν. 163/1967 ὡς ἐτροποποιήθη καὶ ἰσχύει νῦν. Εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν τὸ δικαίωμα τῆς κυριότητος, ἢ πᾶν ἕτερον ἐμπράγματον δικαίωμα ἀνήκει ἢ περιέρχεται εἰς πλείονα τοῦ ἐνὸς πρόσωπα, ταῦτα καθίστανται συγκύριον ἐξ ἀδικιρέτου, ἀπεγορευμένης ἀπολύτως τῆς αὐτοσύνης διανομῆς ἢ διαιρέσεως τῆς ιδιοκτησίας.

γ) Πᾶς νέος ιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας γενόμε- νος κύριος αὐτῆς καθ' οἰονδήποτε νόμιμον τρόπον, ἔχει τὰ δικαιώματά τοῦ ἐκ τοῦ δικαιούπαρχου τοῦ καὶ οὐδέποτε δύναται νὰ ἔχη δικαιώματα ἄλλα μεῖζονα ἢ διάφορα τῶν δικαιωμάτων τούτου.

δ) Ὁ κύριος διηρημένης ιδιοκτησίας δύναται νὰ μεταρ- ρυθμίσῃ ἐσωτερικῶς τὴν ιδιοκτησίαν τοῦ, ἀλλὰ μόνον κα- τόπιν γνωματεύσεως ἀρμοδίου μηχανικοῦ καὶ ἀδείας τῆς ἀρμοδίας Κρατικῆς Ἀρχῆς καὶ ὑπὸ τὸν ὅρον, ὅτι δὲν θί- γονται ποσῶς οἱ κοινόχρηστοι καὶ κοινόκτητοι χώροι καὶ τὰ ἔργα τῆς συνιδιοκτησίας, οἱ τοῖχοι, ἢ ἐκ σιδηροπαγῶς σκυροκονιάματος κατασκευῇ τῆς ιδιοκτησίας τοῦ ἢ τῆς ἄλλης οἰκοδομῆς, ὡς καὶ ἡ ἀσφάλεια ἀνωγῆς καὶ στερεότης αὐτῆς. Ἀπαγορεύεται ὅμως ἀπολύτως πᾶσα παρ' οἰονδήποτε ιδιοκτητῆ μεταρρύθμισις καὶ μεταβολὴ ἢ ἐπισκευὴ ἐξωτε- ρικῶς, εἴτε πρὸς τὰς ὁδοὺς, εἴτε πρὸς τοὺς φωταγωγούς, τοὺς διαδρόμους καὶ κλιμακοστάσιον ἢ ἄλλους κοινοχρήστους καὶ κοινοκτήτους χώρους, ὡς καὶ τὸ ἄνοιγμα ὀπῶν καὶ πα- ραθύρων εἰς τοὺς τοίχους καὶ ἐν γένει πᾶσα μεταβολὴ θίγουσα τὰς σωληνώσεις καὶ ἀγωγούς ὕδατος, αἰτνες διέρχονται εἴτε ὀριζοντίως, εἴτε καθέτως διὰ τῆς ιδιοκτησίας τοῦ. Ἀπαγορεύεται ἐπίσης ὁ χρωματισμὸς ἐν ὧν ἢ ἐν μέρει τῶν ἐξωτερικῶν τοίχων τῆς διηρημένης ιδιοκτησίας, ἢ ἡ ἀλλοίγη τοῦ ἐξωτερικοῦ χρωματισμοῦ τῶν παραθυροφυλ- λων, παραθύρων, θυρῶν, τῶν ἐξωτερικῶν διακοσμήσεων καὶ ἐν γένει πᾶσα ἀλλοίγη τῆς ἐξωτερικῆς ἐμφάνσεως αὐτῆς ἔνευ ἀποφάσεως τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως, ἐγκρινομένης ὑπὸ τοῦ Ο.Ε.Κ.

Ἄρθρον 2.

Δικαιώματα, ὑποχρεώσεις καὶ περιορισμοὶ περὶ τὴν χρῆσιν ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας.

Ὁ ιδιοκτήτης ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας δύναται νὰ χρησιμοποιῇ ταύτην ὡς βούλεται εἴτε ὁ ἴδιος, εἴτε ἐκ- μισθῶν ἢ παραχωρῶν καθ' οἰονδήποτε νόμιμον τρόπον τὴν χρῆσιν ταύτης, ὑπὸ τοὺς περιορισμοὺς τοὺς ἀναγεγραμμένους ἐν τῷ παραχωρητηρίῳ καὶ ἐν τῷ παρόντι.

Α'. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐντὺς ἐκάστης κατοικίας καὶ τῶν παραρτημάτων αὐτῆς ἐγκατάστασις εὐφλέκτων καὶ δυσό- σμων ὕλων καὶ ἀντικειμένων ἐπηρεάζοντων τὴν ἀσφάλειαν, στερεότητα καὶ ἐμφάνισιν τῆς κατοικίας.

Β'. Ἀπαγορεύεται ἡ ὑπὸ τῶν οἰκιστῶν χρησιμοποίησις ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας ἐν ὧν ἢ ἐν μέρει, ὡς δη- μοσίου ἢ δημοτικοῦ γραφείου, ἱατρικοῦ ἀφροδισίων καὶ ἐν γένει μεταδοτικῶν νοσημάτων, οἰκοτροφείου, σχολείου, χαρ- τοπικτικῆς λέσχης, χορευτικοῦ κέντρου, χοροδιδασκαλείου, φιδείου, οἴκου ἀνογῆς ὑπὸ οἰκονομικῆς μορφῇ, φροντιστη- ρίου, ἐκλογικῶν κέντρων, καταστήματος ἐμπορίου καὶ ἐν γένει πᾶσα χρῆσις παραβλάπτουσα τὴν ἡσυχίαν καὶ τὴν ἀσφάλειαν τῶν ἐνοικούντων, ἀντικειμένη εἰς τοὺς Νόμους καὶ τὰς Ἀστυνομικὰς διατάξεις. Ἐπιτρέπεται ἡ χρησι- μοποίησις ἐκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας ὡς γραφείου ἀσκήσεως ἐλευθερίου ἐπαγγέλματος οἷον ἱατροῦ, δικηγόρου, ἀρχιτέκτονος κ.λπ., ἀποκλεισμένης πάντως τῆς πληρωμῆς ἢ συγκεντρώσεως ἐργατῶν ἐν αὐτῷ.

Γ'. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐντὺς τῶν διηρημένων ιδιοκτησιῶν καὶ παραρτημάτων αὐτῶν ὡς καὶ ἐντὺς τῶν κοινοχρήστων χώρων ἐγκατάστασις, διατήρησις καὶ παραμενὴ οἰονδήποτε ζώων ἢ πτηνῶν (ὀρνίθων, κονίχλων κ.λπ.). Ἐπιτρέπεται ἐξαιρετικῶς ἡ διατήρησις γαλῆς ἢ ἄλλων μικρῶν κατοικι- δίων ζώων ἢ ὠδιῶν πτηνῶν καὶ ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν, ὅτι δὲν προξενεῖται ἐνόχλησις τῶν οἰκῶν ἐνοίκων.

Δ'. Ἀπαγορεύεται ἔνα, ὁ πρὸς τὸν σκοπὸν ἀποθήκης τῶν γόν χορηγούμενος χώρος τοῦ ὑπογείου, χρησιμοποιοῦν

δι' οίανδήποτε άλλην γρῆσιν (ὑποδομάτιον κ.λπ.). Ἡ ἀποθήκη, ὅπου ὑφίσταται τοιαύτη, χρησιμοποιεῖται ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον ὡς ἀποθήκη διὰ τὰς ἀνάγκας τῆς ἰδιοκτησίας ἀπαγορευομένης τῆς χρησιμοποίησός της ὡς ἀποθήκης παρ' ἄλλων ἀτόμων ζένων πρὸς τὴν ἰδιοκτησίαν ὑφ' οίανδήποτε σχέσιν.

ΣΤ'. Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως πᾶς θύρνος κατὰ τὰς ὥρας τῆς ἀναπαύσεως, ὡς αὗται καθορίζονται ὑπὸ τῶν ἀστυνομικῶν ἀρχῶν. Ἡ μουσική εἴτε λόγῳ μελέτης εἴτε λόγῳ διασκέδαστος ἐπιτρέπεται. Ἐξαίρεσις τῶν ὥρων ἀναπαύσεως.

Ζ'. Οἱ συνιδιοκτῆται καὶ οἱ ποιούμενοι γενικῶς γρῆσιν τῶν διαμερισμάτων ὁρεῖται ν' ἀνέχονται τὰς τυχόν ἐνοχλήσεις, ὅς δυνατόν νὰ ἔχουν ἐκ τῆς εἰς τὰ διαμερίσματα τῶν, ἐπιθεωρήσεως ἢ ἐπὶ σκοπῷ ἐπισκευῆς ἐγκαταστάσεων ἀπορροσῶν τὸ κτίριον.

Η'. Γενικῶς ἕκαστος ἰδιοκτῆτης διακρίνεται νὰ χρησιμοποιῇ τὴν ἰδιοκτησίαν του ὡς ἀπόλυτος καὶ ἀπεριόριστος κύριος αὐτῆς ὑπὸ τὴν ὅρον ὅμως, ὅτι δὲν θὰ παρεμποδίσῃ τὴν ἔσκησιν τῶν ὁμοίων δικαιωμάτων τῶν λοιπῶν ἰδιοκτητῶν, δὲν θὰ παρενοχλῇ καὶ διαταράσσῃ τὴν ἡσυχίαν τούτων. Ὁ τῆρ' ἀπάσας τὰς ἐν τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, τῶν κειμένων Νόμων καὶ τῶν Ἀστυνομικῶν διατάξεων ἀπορροσῶν ὑποχρεώσεως του.

Θ'. Ἐν περιπτώσει παραβάσεως ὅρου τινὸς τοῦ παρόντος ὑπὸ τοῦ μισθωτοῦ ἢ τοῦ κατ' οἰονδήποτε τρόπον ποιουμένου γρῆσιν τῆς ἰδιοκτησίας, ὁ ἰδιοκτῆτης ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ τὴν ἐξώσιν ἢ ἀποβολὴν τοῦ παραβάτου γρήστου καὶ τὴν εἰσπραξὶν τῶν ποινικῶν ρητρῶν. Ἐν ἀρνήσει τοῦ ἰδιοκτῆτου, ἢ παρελεύσεως εὐλόγου χρόνου, τὰ δικαιώματα καὶ τὰς ὑποχρεώσεις τοῦ δυστροποῦντος ἰδιοκτῆτου ἀσχετὴ δύναμις τοῦ παρόντος ὁ διαχειριστῆς τῆς πολυκατοικίας ἢ τοῦ στοίχου ἢ οἱ Οἰγόμενοι ἰδιοκτῆται τοῦ στοίχου.

Ἄρθρον 3.

Δικαιώματα καὶ περιορισμοὶ περὶ τὴν γρῆσιν τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ πραγμάτων.

Α'. Οἱ κοινοχρήστοι καὶ κοινόκτητοι γῶροι καὶ πράγματα ἀνήκουσιν ἐξ ἀδιαιρέτου κατὰ τὴν ἀνωτέρω καθοριζομένην ἀναλογίαν εἰς πάσας τὰς χωριστὰς ἰδιοκτησίας καὶ προορίζονται διὰ τὴν κοινὴν γρῆσιν αὐτῶν.

Οἱ κοινοχρήστοι καὶ κοινόκτητοι γῶροι καὶ πράγματα διακρίνονται εἰς δύο κατηγορίας, ἧτοι : α) Εἰς τοὺς κοινοχρήστους καὶ κοινόκτητους χώρους τοῦ Οἰκισμοῦ καὶ β) εἰς τοὺς τοιοῦτους ἐκάστης πολυκατοικίας, ἢ στοίχων ἢ μονοκατοικιῶν.

Κοινόχρηστοι καὶ κοινόκτητοι γῶροι οἰκισμοῦ εἶναι ἐνδεικτικῶς οἱ περίκτι τῶν πολυκατοικιῶν γῶροι καὶ οἱ πεζόδρομοι, οἱ ὅποιοι ἐμφαίνονται διὰ κιτρίνης χροίης ἐν τῷ σχεδίῳ γενικῆς διατάξεως τῶν οἰκισμῶν.

Ἐπὶ κοινόκτητων καὶ κοινοχρήστων χώρων ἔχουσι δικαίωμα δουλείας ἅπαντες ἀνεξαιρέτως οἱ οἰκισταὶ ὡς καὶ οἱ καθολικοὶ διάδοχοι αὐτῶν.

Κοινόχρηστοι γῶροι τῶν ἐπὶ μέρους πολυκατοικιῶν ἢ στοίχων :

Ἐκάστη τῶν διηρημένων ὀριζοντίων ἰδιοκτησιῶν ἐκ τῶν ὁποίων σύγκεινται εἰς τὴν πρᾶξιν συστάσεως ἐκάστη πολυκατοικία ἢ στοίχος ἀποτελεῖ τὸ ἀντικείμενον χωριστῆς κυριότητος.

Ἐκάστη τούτων περιλαμβάνει τοὺς χώρους οἵτινες περιγράφονται εἰς τὴν πρᾶξιν συστάσεως. Τὰ ἀναφερόμενα εἰς τοὺς προσηρημένους πίνακας τῶν οἰκείων φακέλων τῶν οἰκισμῶν καὶ εἰς τὰς οἰκείας πράξεις συστάσεως ὀριζοντίων ἰδιοκτησιῶν ἐμβλὰ καὶ ποσοστὰ συνιδιοκτησίας, γενικῶς, εἶναι ἐκπεφρασμένα κατὰ προσέγγισιν, πάσης τυχόν μικρᾶς ἀξιομενικῆς ὑπόθεσης δυνάμενης νὰ ἐπηρεάσῃ τὸ κύρος τῆς γενομένης συστάσεως ὀριζοντίου ἰδιοκτησίας. Εἶναι δὲ οὗτοι εἰδικότερον, τὸ οὐδόπεδον ὁλόκληρον ἐφ' οὗ συνστήθησαν ὀριζοντίαι ἰδιοκτησίαι κατὰ τὰ ἀνωτέρω μετὰ τῶν ἀκαλύπτων χώρων (ἐπιφυλαττομένων τῶν περὶ τῆς γρῆσεως τῶν πρασιῶν ἢ αὐλῶν εἰδικῶς ὀριζομένων),

αἱ πάσης φύσεως δουλείαι, οἱ φωταγωγοί, ὁ φέρων στατικὸς ὀγκισμὸς τῆς πολυκατοικίας μετὰ τῶν θεμελίων, τοιχομάτων, προσόψεων καὶ σιδηροπαγῶν σκυροκονιμάτων κατασκευαί, περιλαμβανομένων τῶν θαλάμων καὶ ὀροφῶν, σταθίων ταράτσας, μεσοπύλων πρὸς γειτονικὰς ἰδιοκτησίας, τὰ κατακόρυφα τοιχομάτα διαχωρισμῶν τῶν διαμερισμάτων τῆς πολυκατοικίας μετὰ τῶν, ὡς καὶ πρὸς τοὺς χώρους εἰσόδου κλιμακῶν καὶ πλατυστηρίων, ἢ εἰσόδου, τὸ κλιμακωστάσιον, αἱ ἐγκαταστάσεις παροχευέσεως καὶ ἀποχευέσεως ποτίμων καὶ ὀμβρίων ὑδάτων κ.λπ. οἱ καπνοδόχοι (οἱ ἀγριοὶ ἀερισμοῦ), αἱ ἐγκαταστάσεις παροχευέσεως ἡλεκτρικοῦ ρεύματος τῶν κοινοχρήστων καὶ κοινόκτητων χώρων, αἱ κεντρικαὶ παροχευέσεις ἡλεκτροφοτισμοῦ, αἱ ἐγκαταστάσεις ἀποχευέσεως καὶ ἀερισμοῦ τῶν λουτρῶν, ἀποχωρητηρίων καὶ μηχανισμῶν, τὸ πλυντήριον ὅπου ὑφίσταται τοιοῦτον οἱ παντὸς εἶδους ἡλεκτρικοὶ μηχανισμοὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων, αἱ γενικαὶ γραμμαὶ καὶ ἀρτηρίαι τῶν πάσης φύσεως ἐγκαταστάσεων ὁλόκληρος ἢ ἐξωτερικῆς πρόσφυς, τὸ δώμα (ταράτσα) καὶ πάντες ἐν γένει οἱ γῶροι, ἔργα, πράγματα, ἀντικείμενα ἢ ἐγκαταστάσεις, μὴ ἀναφερόμενα ρητῶς ἐν τῷ παρόντι καὶ ἅτινα εἴτε ἐκ τοῦ νόμου, εἴτε κατ' ἐθῆμον, εἴτε ἐκ τῆς φύσεως αὐτῶν θεωροῦνται κοινὰ προοριζόμενα διὰ τὴν ἐξυπηρέτησιν πλειόνων τοῦ ἐνὸς διαμερισμάτων.

Β'. Πᾶς ἰδιοκτῆτης διηρημένης ἰδιοκτησίας ἔχει ἐπὶ τῶν κοινοχρήστων καὶ κοινόκτητων χώρων, ἔργων, μηχανημάτων καὶ ἐγκαταστάσεων τῆς πολυκατοικίας πάντα τὰ εἰς τὴν συγκύριον προσοιδοῦντα δικαιώματα, ἀναλόγως τῆς φύσεως, εἶδους καὶ προορισμοῦ αὐτῶν.

Γ'. Οἱ κοινοχρήστοι γῶροι δέον νὰ εἶναι πάντοτε ἐλεύθεροι. Ἀπαγορεύεται ἡ χρησιμοποίησις τῶν πέρην τοῦ ἀναγκαίου χρόνου, ὡς καὶ αἱ παιδικαί. Τὰ πεζοδρόμια, ἢ εἰσόδους, αἱ κλιμακῆς, οἱ διάδρομοι καὶ πᾶς ἐν γένει γῶρος κοινῆς χρήσεως δέον νὰ εἶναι ἐλεύθερος εἰς πάντα χρόνον, ἀπαγορευομένης τῆς ὑπὸ τῶν συνιδιοκτητῶν κατὰλήψεως αὐτῶν διὰ τῆς τοποθετήσεως κιβωτίων, ἀμυγῶν καὶ ἐν γένει παντὸς ἀντικειμένου παρεμποδύοντος τὴν ἐλευθερίαν αὐτῶν γρῆσιν. Ἀπαγορεύεται τὸ τίναγμα τῶν ταπήτων ἐκ τῶν παραθύρων καὶ τῶν κλιμακῶν, τοῦ τοιοῦτου ἐπιτρομένου μόνον ἐντὸς τῶν ὁματιῶν καὶ τῆς ταράτσας κατὰ τὴν σειρὰν χρησιμοποίησεως ταύτης ὑφ' ἐκάστου ἐκ τῶν συνιδιοκτητῶν.

Ἀπαγορεύεται ἀπολύτως εἰς τοὺς ἐνοίκους νὰ ρίπτωσιν ἐντὸς τῶν σωλήνων ἢ τῶν ἀποχωρητηρίων εἴτε τῶν ὀρεγῶν, εἴτε ἐν γένει τῶν ἄλλων ἀποχευέσεων σῶματα στερεά, ἧτοι συντρίμματα πιάτων, μηχανισμῶν, ἀπορριμμάτων καὶ ἐν γένει ὑπολείμματα δυνάμενα νὰ φράξωσιν τοὺς ἀγωγούς καὶ νὰ μολύνωσιν τὴν ἀτμόσφαιραν ἢ νὰ παραγάγωσιν ἀτμούς ἀερίων εὐφλέκτων καὶ ἐπικινδύνων.

Δ'. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνάρτησις φωτεινῶν ἐπιγραφῶν εἰς τοὺς ἐξώστες καὶ εἰς τὸ ἐξωτερικὸν ἐν γένει τῆς οἰκοδομῆς. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις μικρῶν ἐπιγραφῶν ἐπὶ τῆς θύρας ἐκάστου διαμερισμοῦ, δεικνυσσῶν τὸ ὄνομα καὶ τὸ ἐπάγγελμα τῶν ἐνοίκων. Ὡσαύτως ἐπιτρέπεται ἡ ἀνάρτησις φωτεινῶν ἐπιγραφῶν μόνον ἐπὶ τῶν προσόψεων τῶν καταστημάτων.

Ε'. Ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις ἀνθέων, φυτῶν καὶ γλαστρῶν ἐπὶ τῶν ποδιῶν τῶν παραθύρων καὶ τῶν στιβαίων τῶν ἐξωστῶν καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις γλαστρῶν καὶ φυτῶν, περιορισμένου μεγέθους καὶ βάρους ἐντὸς τῶν ἐξωστῶν, ὑπὸ τὸν ὅρον ὅμως ὅτι τὸ πότισμα θὰ γίνεται κατὰ τρόπον τοιοῦτον ὥς νὰ μὴ ὑγραίνονται οἱ ἐξώστες καὶ ἡ ἀξιοπερικὴ πρόσφυς.

Ἄρθρον 4.

Κοινὰ βάρη-Δαπάναι τῆς συνιδιοκτησίας καὶ κατανομή αὐτῶν εἰς πολυκατοικίας, μονοκατοικίας εἰς στοίχους καὶ διποκατοικίας :

Πᾶς κύριος διηρημένης ἰδιοκτησίας βαρύνεται αὐτοδικαίως ὡς ἐκ τῆς ἰδιοκτησίας τοῦ ταύτης, μετὰ τὰ ἐκ τῆς συνιδιοκτησίας ἀπορρέοντα κοινὰ βάρη καὶ κοινὰς δαπάνας.

Α' Είς τὰς κοινὰς ταύτας δαπάνας καὶ βάρη τῆς πολυκατοικίας ἡ στοίχου ἕκαστος ἰδιοκτήτης συμμετέχει, ἀναλόγως πρὸς τὸ ἐμβαδὸν τοῦ διαμερισμάτος του (ἐπὶ πολυκατοικίας) ἢ τῆς μονοκατοικίας του (ἐπὶ στοίχου) διὰ τοῦ συνόλου τοῦ ἐμβαδοῦ τῶν διαμερισμάτων τῆς πολυκατοικίας ἢ τοῦ στοίχου ἀντιστοίχως. Ὅσοι τὸ ποσοστὸν συμμετοχῆς εἰς τὰς δαπάνας καὶ ἐξόδα συντηρήσεως τῆς πολυκατοικίας ἢ στοίχου ἐξάγεται ἐκ τῆς διαιρέσεως τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ διαμερισμάτος (ἐπὶ πολυκατοικιών) ἢ τῆς μονοκατοικίας (ἐπὶ στοίχου) διὰ τοῦ συνολικοῦ ἐμβαδοῦ τῶν διαμερισμάτων τῆς πολυκατοικίας ἢ τῶν κατοικιῶν ἐπὶ στοίχου. Πρακτικῶς περὶ τῶν εἰδικῶν τύπων μονοκατοικιῶν εἰς διπλοκατοικίας (ισόγειον, ἀνώγειον τύποι 202 καὶ 207) αἱ δαπάναι καὶ ἡ συμμετοχὴ τῆς μονάδος (διπλοκατοικίας) καθορίζεται ἐξ ἡμισείας δι' ἕκαστον ἥτοι:

α) Εἰς τὴν συντήρησιν καὶ τὴν ἐπιδιόρθωσιν ἐν γένει τῶν ἐξωτερικῶν τοίχων, προσόψεων, βασικῶν τοιχωμάτων, πεζοδρομίων τοῦ κτιρίου, ἀγωγῶν ρεύματος, ἀγωγῶν ὕδατος, καπνοαγωγῶν, ἀεραγωγῶν, ὑπονόμων καὶ ἡλεκτρικῶν δικτύων (ἡλεκτροπλῶν).

β) Εἰς τὴν δαπάνην καταναλώσεως ἡλεκτρικοῦ ρεύματος διὰ τὸν φωτισμὸν τῶν εἰσόδων, κλιμακοστασίων, διαδρόμων, πλυντηρίων, ὅπου ὑφίστανται καὶ ἐν γένει τῶν κοινοχρήστων χώρων.

γ) Εἰς τὴν δαπάνην συντηρήσεως καὶ ἐπισκευῆς τῶν πλυντηρίων ὅπου ὑπάρχουν τοιαῦτα καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων καὶ ἔργων αὐτῶν ὡς καὶ εἰς τὴν δαπάνην καταναλώσεως ὕδατος πρὸς χρῆσιν τῶν κοινοχρήστων χώρων τῆς πολυκατοικίας κ.λπ.

δ) Εἰς τὴν δαπάνην διὰ τὴν προμήθειαν τῶν ἀναγκαίων σκευῶν καὶ ὕλικῶν διὰ τὴν χρῆσιν, συντήρησιν καὶ καλοριότητα τοῦ κτιρίου τῆς πολυκατοικίας καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ ἔργων, ὡς καὶ πᾶσα δαπάνη ἀπορρέουσα ἀπὸ τὰ κοινοκτῆτα καὶ κοινοχρήστα τῆς πολυκατοικίας.

Τυπικὸν παράδειγμα συμμετοχῆς εἰς δρχ/μάς

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΙ

Τύπος Πολυκ.	Ὅροφος	Τύπος καὶ θέσις δ'τος	ἐμβαδ. μ²	ὅμοια τεμ. μ²	συνολὸν ἐμβαδ. μ²	Ἀριθμὸς πολυκατ.	Ἀριθμὸς διαμ. τῶν
4001	ΙΣ.	Δωμ. 2	Ἀκρ. 53,72	1	53,72	234	
2	Κλμ.	Δωμ. 3	Μεσ. 69,28	1	69,28	235	
	Α'	Δωμ. 3	Ἀκρ. 70,86	1	70,86	236	
	Β'	Δωμ. 3	Μεσ. 68,74	1	68,74	24	237
	Β'	Δωμ. 3	Ἀκρ. 70,86	1	70,86		238
	Β'	Δωμ. 3	Μεσ. 68,74	1	68,74		239
	Γ'	Δωμ. 3	Ἀκρ. 70,86	1	70,86		240
	Β'	Δωμ. 3	Μεσ. 68,74	1	68,74		241
Σύνολα		--	--	8	541,80	--	--

Ποσοστὰ ἐπὶ 100 ΙΣ. Δωμ. 2 Ἀκρ. = $53,72 \times 100 / 541,80 = 9,9152\%$

ΙΣ. Δωμ. 3 Μεσ. = $69,28 \times 100 / 541,80 = 12,7871\%$

Τ.Ο. Δωμ. 3 Ἀκρ. = $70,86 \times 100 / 541,80 = 13,0786\%$

Τ.Ο. Δωμ. 3 Μεσ. = $68,74 \times 100 / 541,80 = 12,6873\%$

Ἐλεγχος Δωμ. 2 Ἀκρ. $99,152 \times 1 = 99,152$
 Δωμ. 3 Μεσ. $127,871 \times 1 = 127,871$
 Δωμ. 3 Ἀκρ. $130,786 \times 3 = 392,358$
 Δωμ. 3 Μεσ. $126,873 \times 3 = 380,619$

Σύνολον ποσοστῶν 1,000,000

ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΙ

(εἰς στοίχους)

Τύπος μον/κς εἰς στοίχους	Ὅροφος	Τύπος καὶ θέσις μονοκατ.	ἐμβαδ. μ²	ὅμοια τεμ.	συνολὸν ἐμβαδ. μ²	Ἀριθμ. στοίχ.	Ἀριθμ. κατοικ.
2004	Δωμ. 3	Ἀκρ. 75,90	2	151,80	12	51,56	
6	κατοικ. Δωμ. 3	Μεσ. 74,52	4	298,08	12	52,53	54
Σύνολα			6	449,88			

Ποσοστὰ ἐπὶ 100 Δωμ. 3 Ἀκρ. $75,90 \times 100 / 449,88 = 168,712\%$

Δωμ. 3 Μεσ. $74,52 \times 100 / 449,88 = 165,644\%$

Ἐλεγχος Δωμ. 3 Ἀκρ. $168,712 \times 2 = 337,424$

Δωμ. 3 Μεσ. $165,644 \times 4 = 662,576$

Σύνολον ποσοστῶν 1,000,000

Οἱ ἀριθμοὶ ἀμροτέρων τῶν περιπτώσεων εἶναι ἐνδεικτικοί.

Β. Ἡ δαπάνη συντηρήσεως ἢ ἐπισκευῆς οἰκισθῆναι βλάβης ἢ ζημίας πρὸς ἀποκατάστασιν ἢ ἐξυπηρέτησιν ἐν γένει διηρημένης ἰδιοκτησίας (τῶν ἐντὸς αὐτῆς εὐρισκομένων) βαρύνει ἐξ ὁλοκλήρου τὸν ἰδιοκτήτην τῆς ἰδιοκτησίας ταύτης, ἐφ' ὅσον ἡ βλάβη δὲν ὀφείλεται εἰς τοιαύτην τῆς ὅλης ἐγκαταστάσεως.

Ἄρθρον 5.

Ἀσφάλις.

Α. Ἡ ἀσφάλις τῶν κοινοκτητῶν τῆς πολυκατοικίας κατὰ τῶν κινδύνων πυρὸς εἶναι ὑποχρεωτική, ἐφ' ὅσον ἀποφασίσῃ τοῦτο ἡ Γενικὴ Συνέλευσις τῶν συνιδιοκτητῶν ἐκάστης πολυκατοικίας, διὰ πλειψηφίας τῶν τριῶν τετάρτων (3/4) τῶν ψήφων. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει ἡ ἀσφάλις δέον νὰ συνάπτεται κατ' ἕκαστον ἔτος. Τὸ ποσὸν τῆς ἀσφαλίσεως δέον νὰ εἶναι ἴσον πρὸς τὴν πραγματικὴν ἀξίαν τοῦ ἀσφαλιζομένου κοινοκτητοῦ. Τὴν ἀσφάλειαν συνάπτει ὁ διαχειριστής, δικαιούμενος νὰ ἀναζητήσῃ τὴν ἀναλογία τῶν ἀσφαλιστρῶν παρὰ τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν. Ἡ ἀναλογία συμμετοχῆς ἐκάστου εἰς τὴν δαπάνην ταύτην εἶναι ἴση πρὸς τὸ ποσοστὸν συνιδιοκτησίας του.

Β. Ἐν περιπτώσει μερικῆς ἢ ὁλικῆς βλάβης ἢ καταστροφῆς ἐκ πυρὸς τῶν κοινοχρήστων χώρων, ἐγκαταστάσεων καὶ ἔργων, πᾶν καταβαλλόμενον παρὰ τῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἑταιρειῶν ποσὸν ἀνήκει ἀπὸ κοινοῦ καὶ ἐξ ἀδικαιρέτου εἰς ἅπαντας τοὺς συνιδιοκτῆτας, οἵτινες ὑποχρεοῦνται νὰ δαπανήσωσι τοῦτο πρὸς ἀνόρθωσιν τῆς γενομένης ζημίας. Τὸ ποσὸν εἰσπραττέται παρὰ τῆς Ἀσφαλιστικῆς Ἑταιρείας ὑπὸ τοῦ διαχειριστοῦ τῆς πολυκατοικίας, ὅστις μετὰ γνωμῆτος τοῦ ἀρμοδίου Πολυτοκιστικοῦ Γραφείου, ἐνεργεῖ τὰς ἐπισκευὰς καὶ ἀποδίδει μετὰ τὸ πέρας αὐτῶν λογοδοσίαν ἐνώπιον τῆς Συνελεύσεως τῶν ἰδιοκτητῶν.

Γ'. Ἐν περιπτώσει μερικῆς ἢ ὁλικῆς καταστροφῆς ἐκ πυρὸς μίᾳς ἢ περισσοτέρων τῶν διηρημένων ἰδιοκτησιῶν, οἱ ἰδιοκτῆται τῶν βλαβεσῶν ἢ καταστραφεισῶν διηρημένων ἰδιοκτησιῶν, ἐφ' ὅσον ἔχουσι ἀσφαλίσει ταύτας, ὑποχρεοῦνται νὰ δαπανήσωσι ὁλόκληρον τὸ εἰσπραχθὲν ποσὸν ἐκ τῆς Ἀσφαλιστικῆς Ἑταιρείας, πρὸς ἀνόρθωσιν τῶν ζημιῶν τῶν ἰδιοκτησιῶν των. Προτίμησιν εἰς τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν ἔχουν αἱ ζημίαι αἱ σχετιζόμεναι μὲ τὴν ἐξώθεσιν τῆς διηρημένης ἰδιοκτησίας καὶ τὰ ἐξωτερικὰ κουφώματα, αἵτινες ἐπισκευαὶ δεῖν νὰ προηγηθῶνται πάσης ἄλλης.

Δ'. Ἐν περιπτώσει καταστροφῆς, οὐχὶ ἐκ πυρὸς ἀλλ' ἐξ ἄλλης αἰτίας, τῆς ὅλης τῆς οἰκοδομῆς, ἡ συνιδιοκτησία (3/4) τῆς ἀξίας τῆς ὅλης οἰκοδομῆς, ἢ συνιδιοκτησία καὶ νὰ ὑφίσταται κατ' ὁρόφους, συμφωνῶνως τῷ άρθρ. 9 τοῦ Νόμου 3741/1929, ἐφαρμοζομένων τῶν ἀρ. 9 καὶ 10 τοῦ Ν. 163/1967 ὡς νότος ἐτροποποιήθη καὶ ἰσχύει νῦν.

Άρθρον 6.

Διοικήσεις και διαχειρίσεις της πολυκατοικίας ή στοιχείων.

Α'. Την διοίκηση και την διαχείριση της πολυκατοικίας ασκεί κυριαρχικώς ή Γενική Συνέλευσις των συνιδιοκτητών ή των ιδιοκτητών των επί μέρους μονοκατοικιών των στοιχείων. Είς την Συνέλευσιν ταύτην αυτοδικαίως δικαιούται να μετέλχη πᾶς ιδιοκτήτης, εἴτε αὐτοπροσώπως, εἴτε δι' εἰδικοῦ πληρεξουσίου.

Β'. Ἡ τακτικὴ Γενικὴ Συνέλευσις τῶν ιδιοκτητῶν συνέρχεται εἰς Συνεδρίασιν τοῦλάχιστον ἀπᾶς τοῦ ἔτους καὶ κατὰ μῆνα Ὀκτώβριον τῇ προσκλήσει τοῦ διαχειριστοῦ. Ἡ πρόσκλησις καὶ ἡ κοινοποίησις αὐτῆς πρὸς τοὺς ιδιοκτήτας δέον νὰ γίνεταί τοῦλάχιστον πέντε πλήρεις ἡμέρας πρὸς τῆς Συνεδριάσεως. Εἰς τὴν πρόσκλησιν δὲ ταύτην δέον νὰ ὁρίζεται ὁ τόπος, ἡ ἡμέρα καὶ ἡ ὥρα τῆς Συνελεύσεως, ὡς καὶ ἡ ἡμέρα καὶ ἡ ὥρα τῆς ἐν τῷ αὐτῷ τόπῳ ἐπαναληπτικῆς Συνεδριάσεως, διὰ τὴν περίπτωσιν ματαιώσεως τῆς πρώτης ἐλλείψει ἀπαρτίας ἢ συγκειντρώσεως ἀπαρτοῦς ἀριθμοῦ ψήφων, ὅπου ἀπαιτεῖται ἐξαιρετικὴ πλειοψηφία διὰ τὴν λήψιν ἀποφάσεων. Ἐν ἀμελείᾳ τοῦ διαχειριστοῦ τὴν τακτικὴν Συνέλευσιν δύνανται νὰ συγκαλέσῃ πᾶς ιδιοκτήτης.

Γ'. Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις Συνεδριάζει καὶ ἀποφασίζει ἐγκύριως ὅταν παρίστανται καὶ ἐκπροσωποῦνται εἰς αὐτὴν τὰ δύο τρίτα (2/3) τῶν ψήφων. Ἐὰν δὲν γίνῃ ἀπαρτία κατὰ τὴν πρώτην Συνεδρίασιν, ἡ Συνέλευσις συνέρχεται εἰς ἐπαναληπτικὴν Συνεδρίασιν αὐτοδικαίως μετὰ 150ῆμερον, ὅποτε αὕτη ἀποφασίζει ἐγκύριως ἐὰν παρίστανται ὁσαυδήποτε ψήφοι, ἐξαίρεται τῶν περιπτώσεων, καὶ ὅς ὁ Νόμος ἢ ὁ παρὼν Κανονισμὸς ἀπαιτεῖ ἐξαιρετικὴν ἀπαρτίαν.

Δ'. Ἐκτακτὸς Γενικὴ Συνέλευσις συγκαλεῖται ὅποτεδήποτε εἴτε τῇ προσκλήσει τοῦ διαχειριστοῦ εἴτε τῇ προσκλήσει ιδιοκτητῶν ἐκπροσωποῦντων τοῦλάχιστον τὸ ἐν τέταρτον (1/4) τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ψήφων. Εἰς τὴν πρόσκλησιν δέον ν' ἀναφέρονται τὰ πρὸς συζήτησιν θέματα.

Ε'. Αἱ ἀποφάσεις τῶν Γενικῶν Συνελεύσεων λαμβάνονται διὰ πλειοψηφίας τῶν ψήφων ἐκτὸς ἐὰν ὁ Νόμος ἢ ὁ παρὼν Κανονισμὸς ἀπαιτῶσι ἐξαιρετικὴν πλειοψηφίαν διὰ τὴν λήψιν ἀποφάσεων. Εἰς ταύτας δὲν δικαιούνται ψήφου, οἱ μὴ ἔχοντες ἐκπληρώσει τὰς πρὸς τὸν διαχειριστὴν οἰκονομικὰς τῶν ὑποχρεώσεις.

ΣΤ'. Αἱ ἀποφάσεις τῶν Γενικῶν Συνελεύσεων, ἐρ' ὅσον λαμβάνονται συμφώνως πρὸς τὸν Νόμον καὶ τὸν παρόντα Κανονισμὸν, εἶναι ἐγκύριαι καὶ ὑποχρεοῦσιν ἅπαντας τοὺς συνιδιοκτήτας.

Ζ'. Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις ἀποφασίζει ἐπὶ παντὸς θέματος ἀφορῶντος τὴν συντήρησιν καὶ ἐπισκευὴν τῶν κοινοχρήστων ἔργων καὶ ἐγκαταστάσεων τῆς πολυκατοικίας ἢ στοιχείου καὶ ἐπὶ παντὸς ἄλλου θέματος προβλεπομένου ὑπὸ τοῦ Νόμου ἢ τοῦ Κανονισμοῦ.

Η'. Ἡ τακτικὴ Γενικὴ Συνέλευσις, ἐὰν συνεκλήθῃ πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον, ἐκλέγει τὸν διαχειριστὴν τῆς πολυκατοικίας. Οὗτος ὑποχρεωτικῶς πρέπει νὰ εἶναι ἐκ τῶν συνιδιοκτητῶν. Ἡ θητεία τοῦ διαχειριστοῦ ὁρίζεται ἑτησία.

Θ'. Ὁ διαχειριστής, ὡς ἐντολοδόχος τοῦ συνόλου τῶν ιδιοκτητῶν, ἐνεργεῖ τὰς τρεχούσας ἐπισκευὰς τῶν κοινοκτηρίων καὶ πληρώνει τὰς κοινὰς δαπάνας, ἐκ χρημάτων καταβαλλομένων αὐτῷ παρὰ τῶν ὑποχρέων ιδιοκτητῶν, οἵτινες ὑποχρεοῦνται, ἅμα τῇ προσκλήσει πρὸς κατάβολήν, νὰ καταβάλλωσι τὰ χρήματα τῷ διαχειριστῇ ἀνευ ἀναβολῆς εὐθυνόμενοι ἄλλως εἰς ἀποζημίωσιν τῶν λοιπῶν ιδιοκτητῶν διὰ τυχόν ζημίας τῶν. Πρὸς ἀντιμετώπισιν τῶν τρεχουσῶν ἢ ἐκτάκτων δαπανῶν ἡ Γενικὴ Συνέλευσις ὁρίζει ὡς παγίαν προκαταβολὴν ποσόν, ὑπερῷ υποχρεοῦνται οἱ συνιδιοκτῆται νὰ καταβάλλωσιν εἰς τὸν διαχειριστὴν διὰ τὴν κάλυψιν τῶν παρουσιαζομένων ἀναγκῶν, ἐπὶ ἀποδόσει λογαριασμοῦ καὶ ὑπερ ποσὸν συνεχῶς ἀνανεοῦται εἰς χεῖρας τοῦ διαχειριστοῦ, ἀφοῦ οἱ συνιδιοκτῆται ὑποχρεοῦνται νὰ καταβάλλωσιν ἀνελλιπῶς τοὺς μηνιαίους λογαριασμοὺς τῶν. Ὁ διαχειριστής εἶναι ὑπεύθυνος διὰ πᾶσαν ζημίαν, ἥτις ᾗθις προκύβει εἰς τοὺς συνιδιοκτῆτας ἐξ ὑπατιότητος του καὶ λογοδοτεῖ

ἐνώπιον τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως τῶν συνιδιοκτητῶν. Πάντως διὰ δαπάνην ἐπισκευῆς ὑπερβαίνουσιν τὰς 10.000 δρχ. ἀπαιτεῖται ἡπιολογημένη γνώματευσις ἐνὸς μηχανικοῦ καὶ πρακτικὴν ἐγκρίσεως ὑπογραφόμενον ὑπὸ τοῦ διαχειριστοῦ. Ἐὰν τὸ ποσὸν τοῦτο ὑπερβαίνει τὰς 20.000 δραχμὰς, ἐξαίρεσει τῆς περιπτώσεως καὶ ἢ ἡ μὴ ἐκτέλεσις τῆς ἐπισκευῆς θέτει θέμα ἀσφαλείας τοῦ κτιρίου μερικῆς ἢ ὅλικης, ἢ ἐγκρίσις παρέχεται ὑπὸ τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως, συγκαλουμένης ἐκτάκτως.

Ὁ διαχειριστής λαμβάνει ἅπαντα τὰ ἐνδεικνύμενα μέτρα, διὰ τὴν διατήρησιν ἀψόγῳ καταστάσεως καθαριότητος τῶν χώρων περὶ τῆς πολυκατοικίας, τὴν εἴσοδον αὐτῆς, ὡς καὶ πάντας τοὺς κοινοχρήστους χώρους τῆς πολυκατοικίας. Πρὸς τὸν σκοπὸν τοῦτον δύνανται νὰ προσλαμβάνῃ πρόσωπον, κατὰ προτίμησιν ἐκ τῶν διαμενόντων ἐν τῇ πολυκατοικίᾳ ἐπὶ μηνιαίᾳ ἀποζημίωσει.

Ὁ διαχειριστής ἐκπροσωπεῖ τοὺς συνιδιοκτῆτας εἰς πάσας τὰς μετὰ τὴν αὐτῶν καὶ παντὸς οἰουδήποτε τρίτου κατὰ τὸν παρόντα Κανονισμὸν καὶ τὸν νόμον σχέσεις, διαφορὰς καὶ ἀναφορὰς ἐνώπιον ὅλων ἐν γένει τῶν Δικαστηρίων παντὸς βαθμοῦ καὶ δικαιοδοσίας ὡς καὶ ἀπασῶν τῶν λοιπῶν πάσης φύσεως διοικητικῶν, οἰκονομικῶν, ἀστυνομικῶν καὶ ἄλλων Ἀρχῶν. Ὁ διαχειριστής ὑποχρεοῦται νὰ διαφυλάττῃ ἀντίγραφον τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ, τὸ βιβλίον τῶν πρακτικῶν, λογαριασμοῦ καὶ ἀποδείξεις καὶ λοιπὰ σχετικὰ πρὸς τὴν συνιδιοκτησίαν ἢ τὴν διαχείρισιν ταύτης ἔγγραφα καὶ ὀφείλει νὰ ἔχῃ ταῦτα εἰς τὴν διάθεσιν παντὸς συνιδιοκτῆτου μισθωτοῦ ἢ ἐνοίκου διὰ τὰς σχετικὰς πληροφορίες τὰς αἰτουμένας παρ' αὐτῶν. Τὰ ἔγγραφα ταῦτα παραδίδει εἰς τὸν διάδοχον αὐτοῦ.

Γ'. Ἐκτακτὸς συνιδιοκτήτης ἢ μισθωτὴς ἢ ποιούμενος καὶ οἰονδήποτε τρόπον χρῆσιν τοῦ διαμερίσματος ὑποχρεοῦται εἰς τὸν διακανονισμὸν τοῦ ὑπὸ τοῦ διαχειριστοῦ κοινοποιούμενου αὐτῷ κατὰ μῆνα λογαριασμοῦ κοινοχρήστων δαπανῶν ἐντὸς ὁκτώ ἡμερῶν. Εἰς περίπτωσιν καὶ ἢ πληρωμῇ τοῦ λογαριασμοῦ καθυστερήσῃ πέραν τοῦ 150ῆ μέρους, ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολήν, ὡς ποινικῆς ρήτρας, προσθιέτον ποσὸν ἴσου πρὸς τὸ 1/2 τοῦ ὀφειλομένου. Εἰς περίπτωσιν καθυστερήσεως πέραν τῶν 60 ἡμερῶν ὁ διαχειριστής ὡς πληρεξούσιος πάντων τῶν συνιδιοκτητῶν ὑποχρεοῦται νὰ ἐπιδιώξῃ τὸν διὰ τῆς δικαστικῆς ὁδοῦ, πιθ. αναγκασμὸν τοῦ δυστροποῦντος εἰς τὴν πληρωμὴν τοῦ λογαριασμοῦ, τῆς ποινικῆς ρήτρας καὶ τῶν λοιπῶν δικαστικῶν δαπανῶν, τῆς πληρεξουσιότητος παρεχούσης αὐτῷ ἀνεκλήτως διὰ τοῦ παρόντος.

Άρθρον 7.

Χρήσις Πλυντηρίων καὶ Ταράτσας.

Α'. Ἡ πολυκατοικία ἐξυπηρετεῖται ὅρ' ἐνὸς ἢ πλείωνων πλυντηρίων (ὅπου ὑφίστανται). Καθορίζεται, ὅτι λεπτομερῆς ρύθμισις τῆς λειτουργίας καὶ χρήσεως τῶν ὡς ἄνω πλυντηρίων ὑπὸ τῶν συνιδιοκτητῶν, γενήσεται δι' ἀποφάσεως τῆς Γενικῆς Συνελεύσεως τῶν ιδιοκτητῶν, ἐπὶ τῇ βάσει τῆς ἐν τῇ πολυκατοικίᾳ διαμορφουμένης καταστάσεως.

Β'. Ἐὰν ἡ πολυκατοικία ἔχει βετὴν ταράτσαν, ἢ χρήσις τῆς ταράτσας εἶναι κοινὴ διὰ πάντας τοὺς συνιδιοκτῆτας ἀποκλειστικῶς καὶ μόνον διὰ τὸ στέγνωμα τῶν ρούγων καὶ τὸ τίναγμα τῶν ταπήτων, ἀποκλεισμένης οἰσδῆπote ἑτέρας χρήσεως αὐτῆς. Ἡ σειρὰ χρησιμοποίησεως τῆς ταράτσας διὰ τὸν ἄνω σκοπὸν θὰ εἶναι ὁμοία μετὰ τὴν σειρὰν χρήσεως τῶν πλυντηρίων παρ' ἐνὸς ἐκάστου τῶν ιδιοκτητῶν. Φωτίζονται ἐπιγραφικῇ ἐπὶ τῆς ταράτσας ἐπιτρέπονται, κατόπιν ἀποφάσεως τῆς Συνελεύσεως καὶ πρὸς τὸν σκοπὸν ἐνισχύσεως τοῦ Κοινῷ Ταμείου τῶν συνιδιοκτητῶν.

Γ'. Ἡ χρήσις τοῦ πλυντηρίου ἢ τῶν πλυντηρίων καὶ τῆς ταράτσας διὰ τὸ ἄπλωμα τῶν ρούγων καὶ τὸ τίναγμα τῶν ταπήτων ἐπιτρέπεται καὶ ἑκάστην μόνον ἀπὸ τῆς 8ης π.μ. μέχρι καὶ τῆς 2ης μετὰ μεσημβρίαν καὶ ἀπὸ τῆς 8ης

(9ης) μέχρι και της ένατης (9ης) μετά μεσημβρίαν, άπραχτημένης άπολύτως της χρήσεως των κατά τάς υπολοίπων ώρας έκαστης ημέρας.

Άρθρον 8.

Γενικά διατάξεις.

Α'. Άπαντες οί έν τῷ παρόντι Κανονισμῷ περιορισμοί της κυριότητος έχουν συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 13 τοῦ Νόμου 3741/1929 χαρακτηῖρα δουλείας.

Β'. Ἡ υπογραφή παρ' οἰουδήποτε ἀγοραστοῦ πάσης πράξεως, δι' ἧς οὗτος γίνεται κύριος δικαιοῦματος τινός, προϋποθέτει καὶ ἐξυπνοσεὶ τὴν ὑπὸ τούτου πλήρη γνώσιν, ἀνεπιφύλακτον ἀποδοχὴν καὶ ἀπόλυτον ἔγκρισιν τοῦ παρόντος ὑποχρεούντος καὶ ἁπαντας τοὺς καθολικοὺς καὶ εἰδικoὺς διαδόχους τῶν συνιδιοκτητῶν.

Γ'. Ἐὰν ὁ ιδιοκτήτης διηρημένης ιδιοκτησίας παραχωρήσῃ ἐπὶ τῆς ιδιοκτησίας του οἰκδῆποτε δικαιώματα, ἐπιτροπόμενα ὑπὸ τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ εἴτε διὰ μισθώσεως εἴτε διὰ παραχωρήσεως τῆς χρήσεως, εἴτε καὶ οἰκδῆποτε ἄλλον νόμιμον τρόπον, δέον νὰ ὑποχρεοῖ τὸν τρίτον τούτον εἰς τήρησιν πασῶν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ. εὐθύνεται ὁμοίως αὐτὸς πάντοτε προσωπικῶς ἔναντι τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν διὰ πάσαν πράξιν ἢ παράλειψιν τοῦ πρὸς ἐν ἡ παραχώρησις. Οἱ συνιδιοκτῆται ἔχουν ἴδιον δικαίωμα νὰ ἀπαιτήσωσιν ἀπ' εὐθείας παρὰ τοῦ πρὸς ἐν ἡ μεταβίβασιν τὴν τήρησιν τῶν διατάξεων τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ καὶ τὴν ἀνόρθωσιν πάσης ζημίας.

Δ'. Πᾶσα διαφορά ἢ διένεξις μεταξὺ συνιδιοκτητῶν ὡς πρὸς τὰ ἐκατέρωθεν δικαιώματα καὶ ὑποχρεώσεις καὶ γενικῶς πᾶσα διαφορά μεταξὺ οἰκδῆποτε προσώπων, σπρεφομένη περὶ τὴν ἐρμηνείαν καὶ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ παρόντος καὶ τῶν διατάξεων τούτου γενομένων συμφωνιῶν λύεται συμφώνως πρὸς τὸ ἄρθρον 11 τοῦ Νόμου 3741/1929.

Ε'. Ἐν περιπτώσει ἀθετήσεως τῶν ἐν τῷ παρόντι περιλαμβανομένων, ἀνεξαρτήτως τῆς ὑποχρεώσεως τῆς ἀμέσως διακοπῆς τῆς ἀντιθέτου πρὸς τὸν παρόντα Κανονισμὸν χρήσεως, ἐπέρχονται αἱ ἐξῆς συνέπειαι :

Ἐὰν ὁ συνιδιοκτήτης ἢ ὁ ἐξ αὐτοῦ ἔχων μισθωτικὰ ἢ ἄλλα δικαιώματα ἤθελε χρησιμοποιοῦσι τὴν ιδιοκτησίαν

κατὰ παράβασιν τῶν ἀνωτέρω ὑποχρεοῦται εἰς τὴν καταβολὴν εἰς τοὺς συνιδιοκτῆτας μέσω τοῦ διαχειριστοῦ ποινικῆς ρήτρας 5.000 δραχμῶν. Ἐν περιπτώσει συνεχίσεως τῆς παραβάσεως ταύτης τὴν 30ὴν ἡμέραν ἡ ποινικὴ ρήτρα διπλασιάζεται ἀνεξαρτήτως τῶν λοιπῶν συνεπειῶν, ἐπιφυλασσομένου τοῦ δικαιώματος τῆς λύσεως προσωρινῶν μέτρων διὰ τοῦ ἀρμοδίου Δικαστηρίου. Ἐν περιπτώσει παραβάσεως τινὸς ἐκ μέρους προσώπου ἔχοντος δικαίωμα παρὰ συνιδιοκτητῶν διὰ πάσης τῆς ὑποχρεώσεως τούτου εὐθύνεται ἀλληλεγγύως καὶ εἰς ὁλόκληρον ὁ δικαίω πάσης τῶν συνιδιοκτητῆς ἔναντι τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν.

ΣΤ'. Πᾶσα πράξις ἀντίθετος τοῦ παρόντι εἶναι ἄκυρη.

Ζ'. Πᾶσα τροποποίησις τοῦ παρόντος Κανονισμοῦ γίνεται δι' ἀποφάσεως τῆς Συνελεύσεως λαμβανομένης διὰ ψήφων ἐκπροσωπουσῶν τὰ τρίτα τέταρτα (3/4) τοῦ συνόλου αὐτῶν.

Ἡ Γενικὴ Συνέλευσις ἐπ' οὐδενὶ λόγῳ δύναται νὰ τροποποιήσῃ τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος τὰς ἀφορώσας τὴν συμμετοχὴν εἰς τὴν συνιδιοκτησίαν, τὰ ποσοστὰ τῆς συμμετοχῆς εἰς τὰς δαπάνας τῶν κοινοχρήστων χώρων, πραγμάτων, ἔργων καὶ ἐγκαταστάσεων τῆς πολυκατοικίας, τὰ δικαιώματα ἐπὶ τῆς χωριστῆς ιδιοκτησίας ἐκάστου τῶν συνιδιοκτητῶν ὡς καὶ τὰς ὑποχρεώσεις αὐτῶν ἔναντι τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν κατὰ τὸν παρόντα Κανονισμὸν καὶ τὸν Νόμον, ὡς καὶ τὰς διατάξεις τοῦ Γενικοῦ Κανονισμοῦ τοῦ Οἰκισμοῦ.

Άρθρον 9.

Ὁ παρὼν Κανονισμὸς καὶ αἱ ἐνδεχόμεναι μεταγενέστεραι τροποποιήσεις αὐτοῦ θὰ μεταγραφῶσι καὶ θὰ γίνῃ σχετικὴ σημείωσις εἰς τὸ οἰκτεῖον περιθώριον τῶν μεταγραφῶν.

Ἐξ ἐτέρου τὸ Δ.Σ. τοῦ Ο.Ε.Κ. ἀποφασίζει ὅπως ἡ παρῶσα δημοσιευθῇ διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ ἁρθρου 10 παρ. 2 τοῦ Α.Ν. 163/1967 ὡς ἀντεκατεστάθη καὶ ἰσχύει νῦν.

Ἡ παρῶσα δημοσιευθῇ διὰ τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως.

Ὁ Προδρῶν Ἀντιπρόεδρος τοῦ Δ.Σ. τοῦ ΟΕΚ
ΕΛΕΓΓΘΕΡΙΟΣ ΣΙΟΥΤΗΣ

Η ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΕΙ ΟΤΙ :

Ἡ ἔτησία συνδρομή τῆς Ἐφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως, ἡ τιμὴ τῶν τμηματικῶς πωλουμένων φύλλων αὐτῆς καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεως ἐν τῇ Ἐφημερίδι τῆς Κυβερνήσεως, καθωρίσθησαν ἀπὸ 1ης Ἰανουαρίου 1974 ὡς κάτωθι :

Α'. ΕΤΗΣΙΑΙ ΣΥΝΔΡΟΜΑΙ

1. Διὰ τὸ τεῦχος Α'	Δραχ.	600
2. » » Β	»	700
3. » » Γ	»	500
4. » » Δ	»	1.000
5. » » Πράξεις Νομικῶν Προσώπων Δ.Δ. κ.λ.π	»	500
6. » » Παράρτημα	»	300
7. » » Δελτίον Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν κ.λ.π. .	»	3.000
8. » » Δελτίον Ἐμπορικῆς καὶ Βιομηχανικῆς Ἰδιοκτησίας	»	200
9. Δι' ἅπαντα τὰ τεύχη, τὸ Παράρτημα καὶ τὰ Δελτία	»	6.000

Οἱ Δῆμοι καὶ αἱ Κοινότητες τοῦ Κράτους καταβάλλουσι τὸ ἡμισυ τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν.

ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ) ἀναλογοῦν τὰ ἐξῆς ποσά :

1. Διὰ τὸ τεῦχος Α'	Δραχ.	30
2. » » Β'	»	35
3. » » Γ'	»	25
4. » » Δ'	»	50
5. » » Πράξεις Νομικῶν Προσώπων Δημ. Δικαίου κ.λ.π.	»	25
6. » » Παράρτημα	»	5
7. » » Δελτίον Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν	»	150
8. » » Δελτίον Ἐμπ. καὶ Βιομ. Ἰδιοκτησίας .	»	10
9. Δι' ἅπαντα τὰ τεύχη	»	300

Β'. ΤΙΜΗ ΦΥΛΛΩΝ

Ἐκαστον φύλλον μέχρι 8 σελίδων τιμᾶται δραχ. 3, ἀπὸ 9 ἕως 40 σελ. δραχ. 8, ἀπὸ 41 ἕως 80 σελ. δραχ. 5, ἀπὸ 81 σελ. καὶ ἄνω ἡ τιμὴ πωλήσεως ἑκάστου φύλλου προσαυξάνεται κατὰ δραχ. 15 ἀνὰ 80 σελίδας.

Γ' ΤΕΛΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ

Ι' Εἰς τὸ Δελτίον Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν καὶ Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης :

Α'. Δημοσιεύματα Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν

1. Τῶν δικαστικῶν πράξεων	Δραχ.	400
2. Τῶν καταστατικῶν Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν . . .	»	10.000
3. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν τῶν Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν	»	2.000
4. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων εἰς γενικὰ συνέλευσεις, τῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 32 τοῦ Ν. 3221/24 γνωστοποιήσεων, τῶν ἀνακοινώσεων τῶν προβλεπομένων ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 59 παρ. 3 τοῦ Ν.Δ. 400/70 περὶ Ἀλλοδαπῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν, ὡς καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Διοικητικοῦ Συμβουλίου τοῦ ΕΛΤΑ τῶν ἀφορώσων εἰς προσωρινὰς διατάξεις. . . .	»	1.000
5. Τῶν ἀνακοινώσεων τῶν ὑπὸ διάλυσιν Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν, κατὰ τὸ Β.Δ. 20/5/1939. . .	»	200
6. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν .	»	4.000
7. Τῶν συνοπτικῶν μηνιαίων καταστάσεων τῶν Τραπεζικῶν Ἐταιρειῶν	»	1.000
8. Τῶν ἀποφάσεων περὶ ἑγκρίσεως τιμολογίων τῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν	»	600
9. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων περὶ παροχῆς ἀδείας ἱπτασέως τῶν ἐργασιῶν Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν, τῶν ἐκθέσεων περιουσιακῶν στοιχείων Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν ἐν γένει, ὡς καὶ τῶν ἀποφάσεων τοῦ Δ.Σ. τοῦ ΕΛΤΑ δι' ὧν ἐγκρίνονται καὶ δημοσιεύονται οἱ κανονισμοὶ αὐτοῦ.	»	4.000
10. Τῶν ἀποφάσεων περὶ παροχῆς πληρεξουσιότητος πρὸς ἀντιπροσώπων ἐν Ἑλλάδι ἀλλοδαπῶν Ἐταιρειῶν, ὡς καὶ τῶν ἀποφάσεων περὶ μεταβίβασεως τοῦ χαρτοφυλακίου Ἀσφαλιστικῶν Ἐταιρειῶν κατὰ τὸ ἄρθρον 59 παρ. 1 τοῦ Ν.Δ. 400/70.	»	2.000
11. Τῶν ἀποφάσεων περὶ συγχωνεύσεως Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν	»	10.000

12. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Επιτροπῆς τοῦ Χρηματιστηρίου περὶ εἰσαγωγῆς χρεωγράφων εἰς τὸ Χρηματιστήριον πρὸς διαπραγμάτευσιν, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 παρ. 3 Α.Ν. 148/67	Δραχ.	1.000
13. Τῶν ἀποφάσεων τῆς Επιτροπῆς κεφαλαιαγορᾶς περὶ διαγραφῆς χρεωγράφων ἐκ τοῦ Χρηματιστηρίου, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἄρθρου 2 παρ. 4 Α.Ν. 148/1967	»	1.000

Β'. Δημοσιεύματα Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης

1. Τῶν καταστατικῶν	Δραχ.	1.000
2. Τῶν τροποποιήσεων τῶν καταστατικῶν	»	400
3. Τῶν ἀνακοινώσεων καὶ προσκλήσεων	»	200
4. Τῶν ἰσολογισμῶν	»	1.000
5. Τῶν ἐκθέσεων ἐκτιμήσεως περιουσιακῶν στοιχείων	»	.000

Γ'. Δημοσιεύματα Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων καὶ Φιλανθρωπικῶν Σωματείων

1. Τῶν ὑπουργικῶν ἀποφάσεων περὶ χορηγήσεως ἀδείας λειτουργίας Ἀλληλασφαλιστικῶν Συνεταιρισμῶν - Ἀλληλασφαλιστικῶν Ταμείων	»	.000
2. Τῶν ἰσολογισμῶν τῶν ὡς ἄνω Συνεταιρισμῶν, Ταμείων καὶ Σωματείων	»	.000

II Εἰς τὸ Τέταρτον τεῦχος, τῶν δικαστικῶν πράξεων, προσκλήσεων, καὶ λοιπῶν δημοσιεύσεων	»	400
---	---	-----

Τὸ ὑπὲρ τοῦ Ταμείου Ἀλληλοβοηθείας Προσωπικοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου (ΤΑΠΕΤ) καταβλητέον ποσοστὸν ἐπὶ τῶν τελῶν δημοσιεύσεων ἐν τῷ Δελτίῳ Ἀνωνύμων Ἐταιρειῶν καὶ Ἐταιρειῶν Περιορισμένης Εὐθύνης ἐν γένει ὠρίσθη εἰς 5%.

Δ'. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΣΥΝΔΡΟΜΩΝ ΤΕΛΩΝ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΣΟΣΤΩΝ Τ.Α.Π.Ε.Τ.

1. Αἱ συνδρομαὶ τοῦ ἐσωτερικοῦ καὶ τὰ τέλη δημοσιεύσεων προκαταβάλλονται εἰς τὰ Δημόσια Ταμεία ἐναντι ἀποδεικτικοῦ εἰσπράξεως, ὅπου, μερίμνη τοῦ ἐνδιαφερομένου, ἀποστέλλεται εἰς τὴν Ὑπηρεσίαν τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.

2. Αἱ συνδρομαὶ τοῦ ἐξωτερικοῦ δύνανται ν' ἀποστέλλωνται καὶ εἰς ἀνάλογον συνάλλαγμα δι' ἐπιταγῆς ἐπ' ὀνόματι τοῦ Διευθυντοῦ τοῦ Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου.

3. Ἡ καταβολὴ τοῦ ὑπὲρ τοῦ Τ.Α.Π.Ε.Τ. ποσοστοῦ ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω συνδρομῶν καὶ τελῶν δημοσιεύσεων ἐνεργεῖται ἐν Ἀθήναις μὴν εἰς τὸ Ταμεῖον τοῦ ΤΑΠΕΤ (Κατάστημα Ἐθνικοῦ Τυπογραφείου), ἐν ταῖς λοιπαῖς δὲ πόλεσι τοῦ Κράτους εἰς τὰ Δημόσια Ταμεία, ὅπου ἀποδίδεται εἰς τὸ ΤΑΠΕΤ, συμφώνως πρὸς τὰ ὀριζόμενα διὰ τῶν ὑπ' ἀριθ. 192378/3639 τοῦ ἔτους 1947 (ΡΟΝΕΟ 185) καὶ 178048/5321/31.7.65 (ΡΟΝΕΟ 139) ἑγκυκλίων διαταγῶν τοῦ Γενικοῦ Λογιστηρίου τοῦ Κράτους. Ἐπὶ συνδρομῶν ἐξωτερικοῦ ἀποστέλλομένων δι' ἐπιταγῶν, συναποστέλλεται διὰ τῶν ἐπιταγῶν καὶ τὸ ὑπὲρ τοῦ ΤΑΠΕΤ ποσοστὸν.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ

ΕΚ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ