

διά τό εκάστοτε υπό του Συμβουλίου ασφαλιζόμενον ποσόν, θά κανονίζονται πάντοτε επί τῆ βάσει τῶν ποσοστῶν του ἄρθρου 8 του Κεφαλαίου Γ'.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν 120Ν

Δικαιώματα, υποχρεώσεις, καί περιορισμοί τῶν συνιδιοκτητῶν
διά τήν διάθεσιν τῶν διαμερισμάτων αὐτῶν.

" Ἀ ρ θ ρ ο ν 50ον. "Εκάστος τῶν συνιδιοκτητῶν θά ἔχη δι' ὅτι ἄφορα τό διαμέρισμα αὐτοῦ μετά τῶν παραρτημάτων (ἀποθηκῶν καί λοιπῶν) ἀπόλυτον δικαίωμα τῆς κατά βούλησιν ἰδιοχρήσεως, ἐκμεταλλεύσεως ἢ μεταπωλήσεως ὡς συμβαίνει ἐπί παντός πράγματος ἀνήκοντος αὐτῷ ἐν πλήρει κυριότητι. Τοῦτο ὡς ἐπί τῷ ὄρω ὅπως διά τῆς διαθέσεως ταύτης μή παραβλάπτονται τά δικαιώματα τῶν λοιπῶν συνιδιοκτητῶν, ὡς μή τίθεται ἐν κινδύνῳ ἡ ἀσφάλεια καί ἡ στερεότης του κτιρίου, ὡς ἐν γένει τηρῶνται κατά τό γράμμα καί τό πνεῦμα οἱ ὅροι καί αἱ διατάξεις του παρόντος Κανονισμοῦ.

" Ἀ ρ θ ρ ο ν 51ον. "Εκάστος τῶν συνιδιοκτητῶν θά ἔχη ἀπόλυτον δικαίωμα τῆς πωλήσεως, ἐκχωρήσεως, μεταβιβάσεως, δωρέας, προικοδότησεως καί κληροδοτήσεως ἐκάστου τῶν ἐν τῷ πίνακι του ἄρθρου 49ου ἀναγραφόμενων αὐτοτελῶν διαμερισμάτων καί εἰς πλείονα του ἐνός ἄτομα ἐπί τῷ ὄρω ὅπως ἡ διάθεσις αὐτῆ γίνηται πάντοτε ἐξ ἀδιαίρετου ἀποκλειομένης ἀπολύτως τῆς καταβολῆς τῆς κυριότητος του διαμερίσματος κατά δωράτια ἢ κατά χώρους εἰς διαφόρους δικαιούχους κεχωρισμένως, ἐκτός τῶν περιπτώσεων τῶν ἀναφερομένων εἰς τά ἄρθρα 87 καί 88 του παρόντος. Πᾶσα πρᾶξις ἀντίθετος πρός τήν ἀρχήν ὅτι ἕκαστον διαμέρισμα ἀποτελεῖ ἐν σύνολον ἐνιαίον καί ἀδιαίρετον μή δυνάμενον νά ἀνήκη κατά δωράτια ἢ κατά χώρους τούτου εἰς πλείονας ἀνεξαρτήτως ἰδιοκτητήτας ἔσεται αὐτοδικαίως ἄκυρος, ἐκτός ἂν αὐτῆ συνεστήθῃ συνεπεῖα ἀποφάσεως τῆς

Γενικής Συνελεύσεως των Συνιδιοκτητών, ληφθείσης, διά πλειοψηφίας 1000 (χιλίων) ψήφων και αναφερομένης εν τη πράξει ταύτη, εις τών περιπτώσεων τών αναφερομένων εις τὰ άρθρα 87 και 88 του παρόντος.

" Α ρ θ ρ ο ν 52ον. Πας συνιδιοκτήτης θά δύναται κατά τήν άπόλυτον αύτου κρίσιν νά ρυθμίξη τήν έσωτερικήν διαρρύθμισιν του διαμερίσματός του. Είς περίπτωσιν ούχ' ήττον καθ' ην η διαρρύθμισις αυτη θά συνέπηγετο τήν διάτρησιν τοίχων έξωτερικών ή τοιχωμάτων χωριζόντων γειτονικών διαμέρισμα ή τοίχων ή θεμελίων ή μεσότοιχον θά υποχρεοσνται νά εκτελέση ταύτην κατόπιν έγκρίσεως του Συμβουλίου και υπό τήν επίβλεψιν μηχανικου ή Αρχιτέκτονου οριζομένου μέν υπό του Συμβουλίου, πληρωνομένου δε υπό του μεταρρυθμιζόντος συνιδιοκτήτου. Πάντως άπαγορεύεται ρητώς εις αύτον νά θίξη δι' οιονδήποτε λόγον τούς εν τῷ διαμερίσματί του εκ μπετόν άρμέ δοκούς είτε καθέτως είτε οριζοντίως επί τών οποίων εδράζεται η ασφάλεια τῆς υλης οικοδομας και οι υπολογισμοί διά τήν σταθερότητα ταύτης. Η έξασθένησις ή η κατάργησις δοκου τινός υπό συνιδιοκτήτου θέτει εις κίνδυνον ούχι μόνον τά συμφέροντα και τήν ζωήν τούτου, αλλά και τήν ασφάλειαν ολοκλήρου τῆς συνιδιοκτησίας δι' ην ούτος είναι ούχι μόνον άστικως αλλά και ποινικως υπεύθυνος.

" Α ρ θ ρ ο ν 53ον. Πασα ζημία καθηζήσεως ή φθορας προσγενομένη εις διαμέρισμα γείτονος συνιδιοκτήτου ή εις κοινόκτητα πράγματα ή κοινοχρήστου χώρου είναι εις βάρος του ενεργοῦντος τήν διαρρύθμισιν ταύτην συνιδιοκτήτου, έστω και αν αι εργασίαι αύται διεξήχθησαν κατόπιν έγκρίσεως και υπό τήν επίβλεψιν του υποδειχθέντος υπό του Συμβουλίου Αρχιτέκτονου. Η έκτασις τών ζημιων τούτων θέλει καθορίζεσθαι κατά τας διατάξεις του άρθρου 80 του παρόντος.

" Α ρ θ ρ ο ν 54ον. Αι επιφερόμενα τροποποιήσεις εις τήν έσωτε-

ρικὴν διαρροῦθμισιν κατ' οὐδένα λόγον δύνανται νά συνεπάγωνται τὸ ἄνοιγμα νέων θυρῶν ἢ ἄλλων ἀνουγμάτων ἐπὶ τῆς κεντρικῆς εἰσόδου ἢ ἐπὶ τοῦ χώλλ ταύτης ἢ τὸ ἄνοιγμα νέων παραθύρων ἢ ὀπῶν ἐπὶ τῶν ἐξωτερικῶν τοίχων ἐκτός τῶν περιπτώσεων τῶν ἀναφερομένων εἰς τὰ ἄρθρα 87 καὶ 88 τοῦ παρόντος.

Ἄ ρ θ ρ ο ν 55ον. Ἡ πώλησις ἢ ἐν γένει διάθεσις διαμερίσματος τινός εἰς τρίτον ὄς καὶ ἡ μίσθωσις αὐτοῦ δεόν νά γίνηται εἰς πρόσωπα οὐχί ἠθικοῦ κατὰ κοινὴν παραδοχὴν μειωμένου.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν 13ον

Δικαιώματα, υποχρεώσεις καὶ περιορισμοὶ Συνιδιοκτητῶν διὰ τὴν χρῆσιν τῶν Διαμερισμάτων αὐτῶν, τῶν κοινοχρήστων πραγμάτων καὶ κοινοχρήστων χώρων

Ἄ ρ θ ρ ο ν 56ον. Ἀπαγορεύεται ἡ διὰ τοποθέτησεως σημάτων ἢ διαφημίσεως ἐν τῷ τύπῳ ἢ κατ' ἄλλον τρόπον προσέλευσις τοῦ κοινου ἢ μεγάλου ἀριθμοῦ ἐπισκεπτῶν εἰς τὴν οἰκοδομήν. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐπὶ συνιδιοκτητοῦ τινός ἢ τῶν μισθωτῶν αὐτοῦ χρησιμοποίησις διαμερίσματος τινός ὄς ἐκλογικοῦ κέντρου, δημοσίου γραφείου ἢ ἐν γένει ἡ ἐγκατάστασις υπηρεσίας προκαλούσης συρροὴν μεγάλου ἀριθμοῦ ἐπισκεπτῶν. Παν διαμέρισμα δύναται νά χρησιμοποιηθῆ εἴτε ὄς κατοικία εἴτε ὄς ἰδιωτικόν γραφεῖον, ἐξαιρέσει πάσης βιομηχανίας καὶ ἐμπορικῆς ἐκμεταλλεύσεως. Οὕτω δύναται νά ἐξασκηθῆ ἐν αὐτῷ παν ἐλευθέριον ἐπάγγελμα ὄς τοῦ ἱατροῦ, δικηγόρου, μηχανικοῦ κλπ. ἀπαγορευομένης ἐν τοσοῦτῳ τῆς ἐν τῷ διαμερίσματι τούτῳ ἐγκαταστάσεως κλινικῆς, πειραματικοῦ χημείου καὶ λοιπῶν δι' ὧν τίθεται ἐν κινδύνῳ ἡ ἡσυχία τῆς οἰκίας ἢ ἐμφάνισις ταύτης καὶ ἡ ἀσφάλεια τῶν ἐν αὐτῇ οἰκούντων. Μία ἐπὶ μεταλλίνη πλάξ διατάσεων κατὰ ἀνώτατον ὄριον 30 X 25 ἐκθά δύναται νά τεθῆ πλησίον τῆς θύρας τῆς εἰσόδου ἐκάστου δια-



μερίσματος πρὸς ὑπόδειξιν τοῦ ἐνόματος καὶ τοῦ ἐξασκουμένου ἐπαγγέλματος του οἰκοῦντος. Εἰς κατάλληλον θέσιν τῆς κεντρικῆς εἰσόδου, καθορισθησομένην ὑπὸ μηχανικοῦ τῆς ἀναδόχου ἑταιρίας, θά δύναται νά ἀναρτηθῇ μετάλλινον καλλιτεχνικόν πλαίσιον (κορνίζα) ὑποδείξει τῆς ἑταιρίας, ἐν ἧ θά τοποθετηθῶσι μικαὶ πλάκες διαστάσεως οὐχὶ μεγαλυτέρας τῶν 30 X 12 εκ. πρὸς ὑπόδειξιν τοῦ ἐνόματος καὶ ἐπαγγέλματος του ἐνοικοῦ. -----

" Α ρ θ ρ ο ν 57ον. Οἱ συνιδιοκτῆται εχουν τὸ δικαίωμα νά τοποθετοῦν κεραίας ἀσυρμάτων ραδιοφῶνων ἀλλὰ ὑπὸ τὸν ὅρον νά μὴ παραβλάπτωσιν τὴν ἐξωτερικὴν ὄψιν τῆς οἰκοδομῆς καὶ οὔτε διὰ τῆς τοποθέτησεως ταύτης νά γίνωνται πρόξενoi ἐμποδίου τινός. Ἐπί πλέον ἡ τοποθέτησις τῶν κεραιῶν τούτων δεόν νά γίνηται κατὰ τοιοῦτον τρόπον ὥστε νά μὴ παραβλάπτεται ἡ ἀπόδοσις τῶν κεραιῶν τῶν γειτόνων συνιδιοκτητῶν. -----

" Α ρ θ ρ ο ν 58ον. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐκ μέρους παντός συνιδιοκτητοῦ ἀλλαγὴ του χρώματος τῆς προσόψεως, τῶν ἐξωστων καὶ ἐν γένει τῶν ἐξωτερικῶν τούχων του διαμερίσματος αὐτου, τῆς καὶ του χρωματισμοῦ τῶν ἐξωτερικῶν παραθύρων καὶ τῶν θυρῶν εἰσόδου τοῦ διαμερίσματος του, δεδομένου ὅτι ἡ ἀλλαγὴ χρωματισμοῦ ἀφορῶσα ἐν γένει ἐξωτερικῆς ἐπιφανείας δέν δύναται νά γίνη εἰ μὴ μόνον διὰ κοινόν λογαριασμόν ἀπάντων τῶν συνιδιοκτητῶν, ἐκτός ἐάν ἀποδεδειγμένως ἡ ἀνάγκη του χρωματισμοῦ ἢ τῆς ἐπισκευῆς τούτου προέρχεται ἐξ ὀφαιτιότητος ὀρισμένου συνιδιοκτητοῦ καὶ θά βαρύνη ἀποκλειστικῶς ἡ δαπάνη αὐτή. -----

" Α ρ θ ρ ο ν 59ον. Πᾶσα δαπάνη διὰ τὴν ἐπιδιόρθωσιν βλάβης ἧτις ἤθελεν ἐπέλθῃ εἰς τὰς ἐγκαταστάσεις ὕδατος, ἀεριοφῶτος, ἢ λεκτροφωτισμοῦ ἢ κεντρικῆς θερμάνσεως εἰς διαμέρισμά τι θά βαρύνη ἀποκλειστικῶς τὸν ιδιοκτῆτην τούτου ὑποχρεούμενου εἰς τὴν ὅσον τὸ δυνατόν ταχυτέραν ἐπιδιόρθωσιν ταύτης ἐφ' ὅσον ἐκ τῆς βλάβης ταύτης εἴτε ἐξαρτάται ἡ καλὴ λειτουργία τῆς ἐγκατα-

στάσεως τῶν γειτόνων εἴτε οὗτοι κινδυνεύουσι νά υποστῶσι ἐκ ταύτης ζημίας ἢ ἐνοχλήσει. Ἐάν ὤμως ἤθελε πιστοποιηθῆ ὑπό τοῦ Συμβουλίου κατ' ἀναμφισβήτητον τρόπον ὅτι ἡ βλάβη αὐτὴ δέν προήλθεν ἐξ υπαιτιότητος τοῦ συνιδιοκτῆτου εἰς οὗτό διαμέρισμα ἔλαβε χῶραν, ἀλλὰ τούναντίον ὀφείλεται αὕτη εἰς γενικώτερα αἷτια ἀφορῶντα οὕτω τὸ σύνολον, αἱ ἀναγκαταὶ διὰ τὴν ἐπιδιόρθωσιν ταύτης δαπάναι θά γίνωνται ὑπὸ τοῦ Συμβουλίου εἰς βάρος πῶν συνιδιοκτητῶν κατὰ τὰ ποσοστά τὰ δι' ἐκάστην κατηγορίαν καθοριζόμενα.

Ἄ ρ θ ρ ο ν 60ον. Ὑποχρεοῦνται ἅπαντες οἱ συνιδιοκτῆται ὅπως ἐπιτρέπουν εἰς μέλος τοῦ Συμβουλίου ἢ τὸν βυρwhρόν, ἐνεργῶντα κατ' ἐντολήν τούτου νά εἰσέρχηται εἰς τὰ διαμερίσματα ἢ εἰς τὰ παραρτήματα τούτων, συνοδευόμενος ἢ οὐ ὑπὸ ἐργατῶν, εἰς οἶανδήποτε στιγμὴν τῆς ἡμέρας καὶ ὑφ' οἰασδήποτε συνθήκας, ἐφ' ὅσον τὸ μέτρον τοῦτο δικαιολογεῖται ἀπὸ περιπτώσει ἀνωτέρα βίας, ὡς πυρκαϊά, διαρροῆς υδάτων, διαφυγῆς ἀερίοφωτος, ἐνώσεως ἠλεκτρικῶν κωλωδίων ἢ παρεμφερῶν αἰτίων, αἱ ὅποια θέτουν εἰς κίνδυνον τὴν συνιδιοκτησίαν ἢ τὴν ζωὴν τῶν συνιδιοκτητῶν. Ἐν τοιαύτῃ περιπτώσει κινδύνου ἢ εἰσβολῆ εἰς διαμέρισμά τι ἔστω καὶ διὰ παραβιάσεως τῶν κλειθρῶν ἢ παρὰ τὴν θέλησιν τοῦ ἐνοίκου δέν δύναται νά θεωρηθῆ κατ' οὐδένα λόγον παραβίασις τοῦ οἰκογενειακοῦ ἀδύλου.

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ν 14ον.

Ἐσωτερικὴ ἐγκατάστασις τηλεφώνου

Ἄ ρ θ ρ ο ν 61ον. Τὰ ἔξοδα συντηρήσεως, ἐπισκευῶν, ἀνανεώσεων καὶ ἐν γένει παν ἔξοδον σχετικόν πρὸς τὴν λειτουργίαν αὐτῆς, ἀφορῶντα τὴν ἐσωτερικὴν υπηρεσίαν τοῦ κτιρίου, ὡς καὶ τὰ ἐν πῶ θυρωρείῳ μηχανήματα καὶ ὑλικά θά κατανέμονται μεταξύ τῶν διαφόρων συνιδιοκτητῶν πῶν ποιοῦντων χρῆσιν τῆς τηλεφωνικῆς ταύτης ἐγκαταστάσεως, ἀναλόγως τῶν κυβικῶν μέτρων ἐκάστου διαμερίσματος. Οὕτω τὰ βαρύνοντα ἕκαστον διαμέρισμα ποσοστά εἰς καὶ δικαιώματα