

περιβάλλον
παραγωγής
και ανάπτυξης
της πόλης
και της επιχειρηματικότητας.

38ΙΑ.—(1) Οι κύριοι όλων των μονάδων θα συμμετέχουν στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την ασφάλιση, συντήρηση, επιδιόρθωση υποκατάστωσης και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για την εξασφάλιση των εγγρα-σιών που καθορίζονται από το Μερος αυτό ή από τους Κανονισμούς. Η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου στις δαπάνες θα καθορίζεται από τους Κανονισμούς με βάση το εμβαδό κάθε μονάδας.

(2) Αν οποιοιδήποτε κύριος παφαλείται η αμελεί να οικειώσει θετικά απαίτησεις του άρθρου αυτού, η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί να προβεί σε οποιοιδήποτε πράξη και σε οποιοιδήποτε δαπάνη εύλογα αναγκαία για το σκοπό αυτό και μπορεί να ανακτήσει με αγωγή το ποσό που οφείλει ο παφα-βάτης κύριως σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

38ΙΒ.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή πρέπει να ασφαλίζει και να τηρει πάντοτε ασφαλισμένη την κοινόκτητη οικοδομή, έναντι φοτιάς, κεραυνού και σεισμού, σε αδειούχο ασφαλιστή για το ποσό που η Διαχειριστική Επιτροπή θα θεωρεί ότι αντιστοιχεί στην αξία αντικατάστωσής της. Για οποιοιδήποτε άλλων κινδύνους η ασφάλιση θα είναι υποχρεωτική, μόνο εφόσον αυτό αποφασιστεί από ποσοστό ιδιοκτησίας πέραν του πενήντα τοις εκατό (50%).

(2) Η Διαχειριστική Επιτροπή θα συνάπτει κάθε άλλη ασφάλιση που απαι-τείται από οποιοδήποτε άλλο Νόμο.

Μερική ή ολική καταστροφή κοινόκτητων οικοδομών και τερματισμός κοινόκτητων οικοδομών.

38ΙΓ. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής μονάδας από οποιαδή- ποτε αιτία, ο κύριος της μονάδας αυτής, μέσα στο απόλυτα αναγκαίο χρονικό διάστημα και με δική του επιβάρυνση, θα παίρνει μέτρα για την ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση της μονάδας και επαναφοράς της στην προηγου- μενή της κατάσταση· προτεραιότητα πρέπει να δινεται στην ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση των τμημάτων ή των περιοχών που επηρεάζουν την απόδοση της χρήσης και κάρπωση των άλλων μονάδων ή της κοινόκτητης

Ασφαλισμένης κοινό- κτητης οικοδομής

μερική ή
ολική
καταστροφής
μονάδας.

ιδιωτησίας. Κύριως μονάδας που παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις υποχρεώσεις του δυνάμει του άρθρου αυτού, υποχρεώνεται, επιπρόσθετα από οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση ή ευθύνη που επιβάλλεται σ' αυτόν από ή δυνάμει του Μέρους αυτού ή των Κανονισμών, να αποξημώσει τους άλλους κυρίους μονάδων, αν λόγω της αμέλειας ή της παραλειψής του παρατείνεται η διατάραξη της ελεύθερης, αρρόσκοπης και πλήρους χρήσης των μονάδων αυτών ή της κοινότητης ιδιοκτησίας.

Μερική
καταστροφή¹
καινότητης
οικοδομής.

Ουεική
καταστροφή²
καινότητης
οικοδομής.

38ΙΔ. Σε περίπτωση μερικής καταστροφής κοινότητης ιδιοκτησίας από οποιαδήποτε αιτία, η Διαχειριστική Επιτροπή, μόλις πάρει τα χρήματα της ασφάλισης, θα τα διαθέτει για την ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση της κοινότητης οικοδομής.

38ΙΕ.—(1) Η κοινότητη οικοδομή λογίζεται ολικά κατεστραμμένη, όταν το αποφασίσουν, οι κύριοι του εκατόν τοις εκατόν (100%) των μονάδων της κοινότητης ιδιοκτησίας, σε γενική συνέλευση που συγκαλείται για το σκοπό αυτό.

(2) Σε περίπτωση που θα ληφθεί απόφαση, δυνάμει του εδαφίου (1), σύμφωνα με την οποία η κοινότητη οικοδομή λογίζεται ολικά κατεστραμμένη, οι κύριοι των μονάδων θα αποφασίζουν, για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν, σε γενική συνέλευση που θα συγκαλείται ειδικά για το σκοπό αυτό. Η απόφαση πρέπει να λαμβάνεται ομόφωνα.

(3) Αν οι κύριοι μονάδων δεν συμφωνήσουν δυνάμει του άρθρου αυτού σχετικά με—

(α) Το κατά πόσο η κοινότητη οικοδομή θα λογιστεί ολικά κατεστραμμένη δυνάμει του εδαφίου (1), ή

(β) για τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν δυνάμει του εδαφίου (2),

μπορεί να υποβληθεί αίτηση στο Δικαστήριο για απόφαση σχετικά με τα πιο πάνω ζητήματα και το Δικαστήριο έχει δικαιοδοσία να εκδίδει απόφαση αναφορικά με τα επίδικα ζητήματα.

(4) Το Δικαστήριο θα εκδίδει απόφαση ότι η κοινότητη οικοδομή είναι ολικά κατεστραμμένη αν ικανοποιείται ότι, αφού ληφθούν υπόψη τα δικαιώματα και τα συμφέροντα των κυρίων των μονάδων στο σύνολό τους, είναι δίκαιο να θεωρηθεί η κοινότητη οικοδομή ολικά κατεστραμμένη.

(5) Αν το Δικαστήριο εκδώσει απόφαση ότι η κοινότητη οικοδομή είναι ολικά κατεστραμμένη ή αν εκδώσει απόφαση αναφορικά με τα μέτρα που θα ληφθούν δυνάμει του εδαφίου (2), το Δικαστήριο μπορεί με διάταγμα να επιβάλλει τέτοιους όφους και να δώσει τέτοιες οδηγίες, περιλαμβανομένων οδηγιών για την πληρωμή χρηματικών ποσών, όπως θα κρίνει σκόπιμο για το δίκαιο καταμερισμό των συνεπειών της απόφασης μεταξύ όλων των κυρίων των μονάδων.

(6) Αν το Δικαστήριο εκδώσει απόφαση ότι η κοινότητη οικοδομή δεν είναι ολικά κατεστραμμένη μπορεί να δώσει οποιεσδήποτε οδηγίες κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων οδηγιών για την επανοικοδόμηση ή αποκατάσταση, εν όλω ή εν μέρει, της κοινότητης οικοδομής. Στην ενάσκηση των εξουσιών που του

παρέχονται από το εδάφιο αυτό, το Δικαστήριο μπορεί να εκδώσει τέτοια διατάγματα, όπως θα κρίνει αναγκαίο ή σκόπιμο για την πλαγμάτωση των οδηγιών του, περιλαμβανομένων διαταγμάτων με τα οποία—

- (α) Διατάσσεται η διάθεση των χρημάτων της ασφάλισης σε σχέση με ζημιές στην κοινόχτητη οικοδομή που λήφθηκαν από τη Διαχειριστική Επιτροπή·
- (β) διατάσσεται η καταβολή χρηματικών ποσών από τους κυρίους των μονάδων ή ένα ή μερικούς από αυτούς·
- (γ) επιβάλλονται τέτοιοι όροι, όπως το Δικαστήριο θα κρίνει σκόπιμο.

(7) Για τους σκοπούς του άρθρου αυτού η αίτηση μπορεί να υποβληθεί προς το Δικαστήριο από τη Διαχειριστική Επιτροπή ή από κάποιο κύριο μονάδας ή οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει εγγεγραμμένη εμπράγματη επιβάρυνση ή δικαίωμα.

(8) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης προς το Δικαστήριο δυνάμει του άρθρου αυτού, κάθε αδειούχος ασφαλιστής που συνήψε ασφάλιση αναφυρικά με την κοινόχτητη οικοδομή έχει δικαίωμα να εμφανιστεί ενώπιον του Δικαστηρίου.

(9) Το Δικαστήριο μπορεί να τροποποιεί οτιδήποτε διάταγμα που εξέδωσε δυνάμει του άρθρου αυτού.

(10) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης δυνάμει του άρθρου αυτού, το Δικαστήριο μπορεί να εκδώσει διάταγμα ως προς την πληρωμή των εξόδων, όπως θα κρίνει σκόπιμο.