

381A.—(1) Οι κύριοι όλων των μονάδων θα συμμετέχουν στις δαπάνες που είναι αναγκαίες για την ασφάλιση, συντήρηση, επιδιόρθωση αποκατάσταση και διαχείριση της κοινόκτητης ιδιοκτησίας και για την εξασφάλιση των υπηρεσιών που καθορίζονται από το Μέρος αυτό ή από τους Κανονισμούς. Η αναλογία του μεριδίου κάθε κυρίου στις δαπάνες θα καθορίζεται από τους Κανονισμούς με βάση το εμβαδό κάθε μονάδας.

Δαπάνες για συντήρηση, ασφάλιση, αποκατάσταση κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

(2) Αν οποιοσδήποτε κύριος παραλείπει ή αμελεί να συμμορφωθεί στις απαιτήσεις του άρθρου αυτού, η Διαχειριστική Επιτροπή μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε πράξη και σε οποιαδήποτε δαπάνη εύλογα αναγκαία για το σκοπό αυτό και μπορεί να ανακτήσει με αγωγή το ποσό που οφείλει ο παραβάτης κύριος σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου αυτού.

381B.—(1) Η Διαχειριστική Επιτροπή πρέπει να ασφαρίζει και να τηρεί πάντοτε ασφαλισμένη την κοινόκτητη οικοδομή, έναντι φωτιάς, κεραυνού και σεισμού, σε αδειούχο ασφαλιστή για το ποσό που η Διαχειριστική Επιτροπή θα θεωρεί ότι αντιστοιχεί στην αξία αντικατάστασής της. Για οποιοσδήποτε άλλους κινδύνους η ασφάλιση θα είναι υποχρεωτική, μόνο εφόσον αυτό αποφασιστεί από ποσοστό ιδιοκτησίας πέραν του πενήντα τοις εκατό (50%).

Ασφάλιση κοινόκτητης οικοδομής.

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

Μερική ή ολική καταστροφή κοινόκτητων οικοδομών και τερματισμός κοινόκτητων οικοδομών.

381Γ. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής μονάδας από οποιαδήποτε 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 προηγούμενη της κατάσταση προτεραιότητα πρέπει να δίνεται στην ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή αποκατάσταση των τμημάτων ή των περιοχών που επηρεάζουν την απρόσκοπτη χρήση και κάλυψη των άλλων μονάδων ή της κοινόκτητης

Μερική ή ολική καταστροφή μονάδας.

ιδιοκτησίας. 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 αποζημιώσει τους άλλους κυρίους μονάδων, αν λόγω της αμέλειας ή της παραλείψεως του παρατείνεται η διατάραξη της ελεύθερης, απρόσκοπτης και πλήρους χρήσης των μονάδων αυτών ή της κοινόκτητης ιδιοκτησίας.

Μερική
καταστροφή
κοινόκτητης
οικοδομής.

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

Ολική
καταστροφή
κοινόκτητης
οικοδομής.

38ΙΕ.—(1) Η κοινόκτητη οικοδομή λογίζεται ολικά κατεστραμμένη, όταν το αποφασίσουν, οι κύριοι του εκατόν τοις εκατόν (100%) των μονάδων της κοινόκτητης 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 κοινόκτητη 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 κοινόκτητη 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 κοινόκτητη 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 κοινόκτητη οικοδομή ολικά κατεστραμμένη.

(5) Αν το Δικαστήριο εκδώσει απόφαση ότι η κοινόκτητη 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 επιβάλει τέτοιους όρους 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 κοινόκτητη οικοδομή δεν είναι ολικά κατεστραμμένη μπορεί να δώσει οποιοδήποτε οδηγίες κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων οδηγιών για την επανοικοδόμηση ή αποκατάσταση, εν όλω ή εν μέρει, της κοινόκτητης 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 πραγμάτωση των οδηγιών του, περιλαμβανομένων διαταγμάτων με τα οποία—

- (α) Διατάσσεται η διάθεση των χρημάτων της ασφάλισης σε σχέση με ζημιές στην κοινόκτητη 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 αναφορικά με την κοινόκτητη 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.