

# ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ

1.- Σύμφωνα με το άρθρο 5 περ. β. Του Νόμου 3741/1929, εν ελλείψει κάθε μεταξύ των συνιδιοκτητών συμφωνίας ως προς τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις τους περί των κοινών πραγμάτων (Κανονισμός), κάθε ένας από τους συνιδιοκτήτες υποχρεούται να συνεισφέρει στα κοινά επί τη βάσει της αξίας του ορόφου ή διαμερίσματος του οποίου είναι κύριος.

Ο προσδιορισμός των αξιών της πολυκατοικίας, γίνεται βάσει της κατασκευαστικής αξίας μιας εκάστης διηρημένης ιδιοκτησίας, δηλαδή της αξία που προκύπτει από το ποσόν το οποίο δαπανήθηκε για την κατασκευή της, με βάση την μέση κατασκευή του οικοδομήματος, δηλαδή χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψη εκείνα τα σημεία του κόστους κατασκευής, τα οποία δεν είναι κοινά για όλες τις διηρημένες ιδιοκτησίες. Η αξία

αυτή τελικά καταλήγει να είναι ανάλογη με το εμβαδόν κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας. (ΑΠ 731/91, Εφ.Θεσ. 591/1992 αδημ.).

2.- Μόνο για τις λειτουργικές δαπάνες του ανελκυστήρα (μηνιαία συντήρηση, ΔΕΗ και όχι για τις δαπάνες συνιδιοκτησίας αυτού, δηλ. Συρματόσχοινα, κουβούκλιο κλπ), ο υπολογισμός του ποσοστού επιβάρυνσης κάθε διηρημένης ιδιοκτησίας στις δαπάνες αυτές γίνεται, για την δικαιότερη κατανομή τους, βάσει των ποσοστών συμμετοχής στις κοινόχρηστες δαπάνες που αφορούν μόνο τα διαμερίσματα και της προσαύξησης τους ανά όροφο για το λόγο ότι, οι υψηλότεροι όροφοι κάνουν περισσότερη χρήση του ανελκυστήρα, λαμβάνοντας ως συντελεστή ορόφου το 1.00 για τον πρώτο όροφο, 1,10 για τον δεύτερο, 1,20 για τον τρίτο, 1,30 για τον τέταρτο όροφο, κ.ο.κ.