



## ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Με σκοπό τη δημιουργία και τη διατήρηση μίας κοινότητας βασισμένης στον αμοιβαίο σεβασμό και την εμπιστοσύνη, η εκμισθώτρια, οι μισθώτριες και μισθωτές του “PROJECT 151” δεσμεύονται να τηρούν τον παρόντα κανονισμό χρήσης κτιρίου. Λαμβάνοντας υπ’ όψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ιδίως την οικιστική χρήση του κτιρίου, τις ανάγκες και τις απαιτήσεις της ομαλής συμβίωσης σε αυτό και προκειμένου να επιτευχθεί η βιωσιμότητα, η εύρυθμη λειτουργία του και η ασφάλεια των προσώπων, έχουν θεσπιστεί και γίνονται αποδεκτοί οι ακόλουθοι κανόνες.



## ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

### A. ΟΡΙΣΜΟΙ

1. **Δαπάνες χρήσης διαμερισμάτων:** Δαπάνες που απαιτούνται για τη συνήθη χρήση των διαμερισμάτων, ήτοι αυτές που αφορούν την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, την ύδρευση και την αποχέτευση, τη θέρμανση και την παροχή υπηρεσιών ασύρματης πρόσβασης στο διαδίκτυο.
2. **Διαμέρισμα:** Κάθε αυτοτελές τμήμα του κτιρίου, το οποίο είναι δυνατό να χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Οι εξώστες (μπαλκόνια) εκάστης κατοικίας συμπεριλαμβάνονται στην έννοια του διαμερίσματος.
3. **Διαμονή:** Η μόνιμη και σταθερή εγκατάσταση τρίτου προσώπου σε διαμέρισμα. Τρίτο πρόσωπο που παραμένει σε διαμέρισμα για διάστημα μεγαλύτερο των τριάντα (30) ημέρων, τεκμαίρεται, ότι έχει εγκατασταθεί μόνιμα και σταθερά σε αυτό.
4. **Διαχειριστής του κτιρίου:** Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, όπως εκπροσωπείται νόμιμα, στο οποίο έχει ανατεθεί η διενέργεια διαχειριστικών πράξεων στο όνομα και για λογαριασμό της εκμισθώτριας.
5. **Εκμισθώτρια:** Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «151 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «151 REAL ESTATE DEVELOPMENT S.A», με αρ. Γ.Ε.ΜΗ 146692201000, Α.Φ.Μ. 996966711 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) info@project151.gr, η οποία εδρεύει στην Αθήνα, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αρ. 124β, όπως αυτή εκπροσωπείται νόμιμα, καθώς και οποιοδήποτε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή οντότητα, που υπεισέρχεται στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις της έναντι των μισθωτών.
6. **Εξοπλισμός διαμερισμάτων:** Οποιοδήποτε συστατικό ή παράρτημα (κινητό πράγμα) που βρίσκεται εντός των διαμερισμάτων, ανήκει στην κυριότητα της εκμισθώτριας και εξυπηρετεί τη χρήση του διαμερίσματος. Συστατικά ή παραρτήματα αποτελούν ιδίως οι ηλεκτρικές συσκευές, η επίπλωση, τα κουφώματα, τα είδη υγιεινής και τα διακοσμητικά στοιχεία.
7. **Εξουσιοδοτημένος συνεργάτης:** Οποιοδήποτε πρόσωπο, στο οποίο ανατίθεται η διενέργεια διαχειριστικών πράξεων στο όνομα και για λογαριασμό της εκμισθώτριας ή του διαχειριστή του κτιρίου.
8. **Επίσκεψη:** Η παραμονή τρίτου προσώπου στο κτίριο για διάστημα ίσο ή μικρότερο των είκοσι τεσσάρων (24) ωρών.
9. **Κανονισμός:** Ο παρών κανονισμός χρήσης κτιρίου.
10. **Κάπνισμα:** Η χρήση προϊόντων και μέσων που παράγουν καπνό ή ατμό με καύση ή θέρμανση στερεών, υγρών ή αερίων υλικών.
11. **Κατάληψη κοινόχρηστων χώρων:** Η σταθερή παραμονή προσώπων ή η τοποθέτηση-εγκατάσταση πραγμάτων σε κοινόχρηστους χώρους, κατά τρόπο που αποκλείει, μόνιμα ή



προσωρινά, την πρόσβαση σε αυτούς και αντίκειται στην κατά προορισμό χρήση τους.

12. **Κατοικία:** Στεγασμένος χώρος που χρησιμοποιείται για τη διαμονή προσώπων.
13. **Κατοικίδιο:** Ζώα οποιουδήποτε είδους που διαβιούν με ανθρώπους.
14. **Κεντρικός πίνακας ανακοινώσεων:** Χώρος ανάρτησης οδηγιών και ανακοινώσεων, που απευθύνονται από την εκμισθώτρια ή/και το διαχειριστή του κτιρίου στους μισθωτές και σε τρίτα πρόσωπα. Ο κεντρικός πίνακας ανακοινώσεων είναι διαθέσιμος και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr).
15. **Κοινόχρηστος εξοπλισμός:** Οποιοδήποτε συστατικό ή παράρτημα (κινητό πράγμα), το οποίο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο, ανήκει στην κυριότητα της εκμισθώτριας και εξυπηρετεί την κοινή χρήση. Συστατικά ή παραρτήματα αποτελούν ιδίως οι ηλεκτρικές συσκευές, η επίπλωση, τα κουφώματα, τα είδη υγιεινής, τα όργανα γυμναστικής και τα διακοσμητικά στοιχεία.
16. **Κοινόχρηστοι χώροι:** Κάθε εξωτερικός ή εσωτερικός χώρος του κτιρίου, πλην των διαμερισμάτων, των ταρατσών και των χώρων των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων.
17. **Κτίριο:** Η οικοδομή που βρίσκεται στο ακίνητο επί της οδού Παπαναστασίου αρ. 63, Θεσσαλονίκη.
18. **Μισθωτές:** Τα πρόσωπα που έχουν συνάψει σύμβαση μίσθωσης με την εκμισθώτρια.
19. **Οδηγίες:** Οποιαδήποτε γραπτή ή προφορική κατεύθυνση και υπόδειξη της εκμισθώτριας ή/και του διαχειριστή του κτιρίου που δίδεται δια των νομίμων εκπροσώπων τους ή/και εξουσιοδοτημένων συνεργατών αυτών και αφορά τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μισθωτών και τρίτων προσώπων για τη χρήση του κτιρίου (διαμερισμάτων και κοινόχρηστων χώρων) και του περιβάλλοντος χώρου.
20. **Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις:** Οικε των προτέρων προγραμματισμένες συγκεντρώσεις ομάδας ατόμων με κοινό σκοπό, οι οποίες λαμβάνουν χώρα εντός του κτιρίου ή στον περιβάλλοντα χώρο.
21. **Περιβάλλον χώρος:** Το ακίνητο της οδού Παπαναστασίου αρ. 63, Θεσσαλονίκη, πλην του κτιρίου.
22. **Συνεργαζόμενες επιχειρήσεις:** Εταιρείες ή ατομικές επιχειρήσεις, οι οποίες είναι εξουσιοδοτημένες από την εκμισθώτρια ή και τον διαχειριστή του κτιρίου να διαθέτουν προϊόντα και να παρέχουν υπηρεσίες εντός του κτιρίου. Τέτοιες είναι ιδίως όσες παρέχουν τεχνικές υπηρεσίες, υπηρεσίες καθαρισμού, χρήσης πλυντηρίων και διάθεσης τροφίμων, ποτών ή άλλων προϊόντων.
23. **Συνήθεις χρήσεις κατοικιών:** Οι χρήσεις, οι οποίες, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, λαμβάνουν χώρα σε ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες.
24. **Τρίτα πρόσωπα:** Οποιοδήποτε πρόσωπο πλην της εκμισθώτριας, των μισθωτών, του διαχειριστή του κτιρίου και των εξουσιοδοτημένων συνεργατών.



25. **Φιλοξενία:** Η παραμονή τρίτου προσώπου στο κτίριο, η οποία δε συνιστά μόνιμη και σταθερή εγκατάσταση και διαρκεί για διάστημα μικρότερο των τριάντα (30) ημερών.
26. **Ώρες κοινής ησυχίας:** Κατά τη θερινή περίοδο οι ώρες 15:00 έως 17:30 και 23:00 έως 07:00. Κατά τη χειμερινή περίοδο οι ώρες 15:30 έως 17:30 και 22:00 έως 07:30. Θερινή περίοδος λογίζεται το χρονικό διάστημα από την 1η Απριλίου έως την 30η Σεπτεμβρίου. Χειμερινή περίοδος, λογίζεται το χρονικό διάστημα, από την 1η Οκτωβρίου έως την 31η Μαρτίου. Τα ανωτέρω ισχύουν με την επιφύλαξη μεταγενέστερων νομοθετικών διατάξεων που τα τροποποιούν.

## **B. ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ**

1. Δικαιώματα και υποχρεώσεις. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις της εκμισθώτριας και των μισθωτών των διαμερισμάτων προβλέπονται α) στο ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, β) στον κανονισμό, γ) στις οδηγίες και δ) στο νόμο. Παράβαση των κανόνων που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω υπό α.-δ. συνιστά παράβαση συμβατικών υποχρεώσεων και επιφέρει τα αποτελέσματα που προβλέπονται στη σύμβαση μεταξύ της εκμισθώτριας και των μισθωτών και στο νόμο.
2. Παράδοση και απόδοση διαμερισμάτων. Η παράδοση των διαμερισμάτων στους μισθωτές πραγματοποιείται από την εκμισθώτρια ή/και τον διαχειριστή του κτιρίου ή από εξουσιοδοτημένους συνεργάτες και αποδεικνύεται με την υπογραφή εγγράφου υπό τον τίτλο «ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ». Η απόδοση των διαμερισμάτων από τους μισθωτές πραγματοποιείται αμέσως μετά τη λήξη της μίσθωσης προς την εκμισθώτρια ή/και τον διαχειριστή του κτιρίου ή προς εξουσιοδοτημένους συνεργάτες και αποδεικνύεται με την υπογραφή εγγράφου υπό τον τίτλο «ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΠΟΔΟΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ».
3. Αποκλεισμός σιωπηρής αναμίσθωσης. Ακόμη κι αν μετά την παρέλευση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης ο μισθωτής/η μισθώτρια εξακολουθήσει να χρησιμοποιεί το μίσθιο και η εκμισθώτρια το γνωρίζει και δεν εναντιώνεται, δε λογίζεται ότι η μίσθωση ανανεώνεται για αόριστο χρόνο.
4. Υπεκμίσθωση-Παραχώρηση χρήσης. Η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση χρήσης σε τρίτο πρόσωπο υπό οποιαδήποτε μορφή, ακόμη και άνευ ανταλλάγματος, απαγορεύεται.
5. Επίσκεψη και φιλοξενία τρίτων προσώπων. Η επίσκεψη και η φιλοξενία τρίτων προσώπων (παραμονή για διάστημα μικρότερο των τριάντα (30) ημερών) επιτρέπεται χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση. Τα τρίτα πρόσωπα που επισκέπτονται μισθωτές ή φιλοξενούνται από αυτούς έχουν κατά την παραμονή τους στο κτίριο όμοιες υποχρεώσεις με τους μισθωτές. Οι μισθωτές οφείλουν να ενημερώνουν τα πρόσωπα αυτά για τις υποχρεώσεις τους. Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ζημίας από αυτά γεννάται ευθύνη και των μισθωτών.
6. Διαμονή τρίτου προσώπου. Η διαμονή τρίτων προσώπων σε διαμέρισμα μισθωτή επιτρέπεται, μόνο μετά από την προηγούμενη έγκριση της εκμισθώτριας και υπό την



προϋπόθεση καταβολής του προβλεπόμενου μηνιαίου αντιτίμου από το μισθωτή. Η έγκριση δίδεται από την εκμισθώτρια ή το διαχειριστή του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Αιτήματα έγκρισης της διαμονής τρίτου προσώπου υποβάλλονται στην εκμισθώτρια ή το διαχειριστή του κτιρίου τουλάχιστον πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες προ της πρώτης ημέρας διαμονής του τρίτου προσώπου. Τα αιτήματα υποβάλλονται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [info@project151.gr](mailto:info@project151.gr), με θέμα «ΑΙΤΗΜΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ» και περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον το ονοματεπώνυμο και το διαμέρισμα του αιτούντος μισθωτή, το χρονικό διάστημα της σχεδιαζόμενης διαμονής του τρίτου προσώπου, και δήλωση του μισθωτή, ότι έχει ενημερώσει το τρίτο πρόσωπο για τις υποχρεώσεις του κατά τη διαμονή του. Σε περίπτωση που το αίτημα δεν απαντηθεί, θεωρείται, ότι απορρίπτεται.

7. Κατηγορίες διαμερισμάτων-Πρόσθετες χρεώσεις για διαμονή άλλων προσώπων. Τα διαμερίσματα διακρίνονται σε τέσσερις κατηγορίες («Blue Studios» / «Brown Studios» / «Yellow Studios» / «Suites»). Η κατηγορία, στην οποία ανήκει κάθε διαμέρισμα ορίζεται από την εκμισθώτρια και είναι δημοσιευμένη στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.project151.gr](http://www.project151.gr). Αν το διαμέρισμα ανήκει σε μία από τις κατηγορίες «Blue Studios» και «Brown Studios», σύμφωνα με τις πληροφορίες που είναι αναρτημένες στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.project151.gr](http://www.project151.gr) κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης μίσθωσης, επιτρέπεται η διαμονή μέχρι ενός (1) επιπλέον προσώπου σε αυτό, για την οποία θα καταβάλλεται αντίτιμο ίσο με το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος. Αν το διαμέρισμα ανήκει σε μία από τις κατηγορίες «Yellow Studios» και «Suites», σύμφωνα με τις πληροφορίες που είναι αναρτημένες στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.project151.gr](http://www.project151.gr) κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης μίσθωσης, επιτρέπεται η διαμονή μέχρι δύο (2) επιπλέον προσώπων σε αυτό. Στην περίπτωση αυτή, η διαμονή του πρώτου προσώπου πέραν του μισθωτή/της μισθώτριας δε συνεπάγεται καμία επιπρόσθετη οικονομική επιβάρυνση, ενώ για τη διαμονή δεύτερου προσώπου θα καταβάλλεται αντίτιμο ίσο με το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος. Διαμονή τρίτου προσώπου σε διαμέρισμα πέραν του χρονικού διαστήματος φιλοξενίας, όπως αυτό ορίζεται παραπάνω, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της εκμισθώτριας και την καταβολή του αντιτίμου κατά τα οριζόμενα στον Κανονισμό συνιστά παράβαση συμβατικής υποχρέωσης εκ μέρους του μισθωτή, για την οποία ο τελευταίος οφείλει να καταβάλει στην εκμισθώτρια ποσό ίσο με το 1/30 του μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα διαμονής του τρίτου προσώπου.
8. Κάπνισμα. Το κάπνισμα επιτρέπεται αποκλειστικά μόνο σε εξωτερικούς χώρους, συμπεριλαμβανομένων των εξωστών (μπαλκονιών). Εντός του κτιρίου (κοινόχρηστοι χώροι και διαμερίσματα) το κάπνισμα απαγορεύεται.
9. Κατοικίδια. Κατοικίδια οποιουδήποτε είδους στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο δεν επιτρέπονται, πλην ειδικών περιπτώσεων.
10. Στάθμευση μεταφορικών μέσων. Η στάθμευση μεταφορικών μέσων κάθε είδους, στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο δεν επιτρέπεται. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η στάθμευση ποδηλάτων και ηλεκτρικών πατινιών (scooters) σε ειδικά διαμορφωμένα προς τούτο σημεία του περιβάλλοντος χώρου.
11. Ώρες κοινής ησυχίας. Οι ώρες κοινής ησυχίας τηρούνται σε κάθε περίπτωση. Οργανωμένες



συναθροίσεις ή εκδηλώσεις κατά τη διάρκεια των ωρών κοινής ησυχίας δεν επιτρέπονται. Κατ' εξαίρεση και μόνο όταν κρίνεται απολύτως απαραίτητο από την εκμισθώτρια, το διαχειριστή του κτιρίου ή εξουσιοδοτημένους συνεργάτες επιτρέπεται η διεκπεραίωση εργασιών κατά τη διάρκεια των ωρών κοινής ησυχίας.

12. Παρεμβάσεις στην εξωτερική όψη του κτιρίου. Οποιαδήποτε παρέμβαση, μόνιμη ή προσωρινή, η οποία επηρεάζει την εξωτερική όψη του κτιρίου, όπως ιδίως η έκθεση ενδυμάτων, η τοποθέτηση σημαιών, συμβόλων ή άλλων διακριτικών γνωρισμάτων, δεν επιτρέπεται.
13. Ασφάλεια κτιρίου – Μέτρα ασφαλείας – Κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης κοινόχρηστων χώρων. Οι μισθωτές υποχρεούνται να συμβάλλουν στη διατήρηση της ασφάλειας του κτιρίου, ακολουθώντας τις οδηγίες της εκμισθώτριας, του διαχειριστή του κτιρίου και των εξουσιοδοτημένων συνεργατών. Κάθε πρόσωπο, το οποίο εισέρχεται στο κτίριο, υποχρεούται να δηλώνει στους εξουσιοδοτημένους για την τήρηση της ασφάλειας του κτιρίου συνεργάτες, το διαμέρισμα, το οποίο επισκέπτεται και τον εκμισθωτή του, καθώς και να δέχεται τον έλεγχο και την καταγραφή των στοιχείων του. Προκειμένου να επιτραπεί είσοδος τρίτου προσώπου στο κτίριο, οι μισθωτές υποχρεούνται να ενημερώσουν σχετικώς τους εξουσιοδοτημένους για την τήρηση της ασφάλειας του κτιρίου συνεργάτες. Η ενημέρωση πρέπει να λαμβάνει χώρα και προ της άφιξης του τρίτου προσώπου. Οι εξουσιοδοτημένοι για την τήρηση της ασφάλειας του κτιρίου συνεργάτες δύνανται να αρνούνται την είσοδο στο κτίριο σε οποιοδήποτε πρόσωπο, εάν κρίνουν, ότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την ασφάλεια των ενοίκων και του κτιρίου.
14. Για τον έλεγχο εισερχομένων και εξερχομένων προσώπων, καθώς και της καλής χρήσης των κοινόχρηστων χώρων και του κοινόχρηστου εξοπλισμού, η εκμισθώτρια έχει εγκαταστήσει στους κοινόχρηστους χώρους κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης και καταγραφής. Με την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, οι μισθωτές δηλώνουν, ότι παρέχουν τη συγκατάθεσή τους για χρήση από την εκμισθώτρια των μέσων παρακολούθησης και καταγραφής των κοινόχρηστων χώρων, με σκοπό την ασφάλεια των προσώπων και του κτιρίου, καθώς και για την τήρηση των υποχρεώσεων προστασίας και καλής χρήσης των κοινόχρηστων χώρων και του κοινόχρηστου εξοπλισμού.
15. Η εκμισθώτρια, ο διαχειριστής του κτιρίου ή άλλος εξουσιοδοτημένος συνεργάτης διατηρεί το δικαίωμα να αποκλείει την πρόσβαση στο κτίριο σε οποιονδήποτε επαγγελματία πλην υπαλλήλων των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων. Δεν επιτρέπεται η είσοδος ιδίως σε πρόσωπα που παρέχουν τεχνικές υπηρεσίες, υπηρεσίες καθαρισμού διαμερισμάτων και διανομής τροφίμων, ποτών ή άλλων προϊόντων (delivery) και ταχυδρομείου (courier). Προϊόντα και υπηρεσίες οποιουδήποτε είδους επιτρέπεται να παρέχονται εντός του κτιρίου αποκλειστικά και μόνο από συνεργαζόμενες επιχειρήσεις. Οι μισθωτές μπορούν να συμβάλλονται απευθείας για την αγορά προϊόντων και την παροχή υπηρεσιών (λ.χ. διανομής τροφίμων, ποτών ή άλλων προϊόντων (delivery), καθαρισμού διαμερίσματος, κλπ.) μόνο με συνεργαζόμενες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση αυτή, τα έξοδα βαρύνουν τους ιδίους.
16. Έλεγχος διαμερισμάτων. Η εκμισθώτρια, ο διαχειριστής του κτιρίου και οι εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες δικαιούνται να επισκέπτονται και να ελέγχουν την κατάσταση των διαμερισμάτων κατόπιν σχετικής ειδοποίησης των μισθωτών, η οποία γνωστοποιείται σε



αυτούς τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν από την επίσκεψη μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στο οποίο αναφέρεται η ημέρα και η ώρα της επίσκεψης. Σε περίπτωση αδυναμίας ελέγχου διαμερίσματος μετά την πρώτη ειδοποίηση για οποιοδήποτε λόγο, η διαδικασία επαναλαμβάνεται. Αν και πάλι δεν καταστεί εφικτός ο έλεγχος του διαμερίσματος για οποιοδήποτε λόγο, η εκμισθώτρια, ο διαχειριστής του κτιρίου ή εξουσιοδοτημένος συνεργάτης δύναται να εισέλθει στο διαμέρισμα με δικά του μέσα και χωρίς τη συγκατάθεση του μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή, ουδεμία ευθύνη της εταιρείας γεννάται. Η υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης δεν ισχύει σε έκτακτες περιπτώσεις, όπως ιδίως όταν οι μισθωτές παραβιάζουν τις υποχρεώσεις τους, προκαλώντας κίνδυνο ή βλάβη εις βάρος οποιουδήποτε προσώπου ή της εκμισθώτριας. Στις περιπτώσεις αυτές η εκμισθώτρια, ο διαχειριστής του κτιρίου ή εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες δύνανται να εισέρχονται στα διαμερίσματα άμεσα με δικά τους μέσα, χωρίς να γεννάται ουδεμία ευθύνη τους.

17. Απώλεια κλειδιών-μέσων πρόσβασης. Σε περίπτωση απώλειας των κλειδιών ή άλλων μέσων πρόσβασης στο κτίριο ή τα διαμερίσματα, οι μισθωτές υποχρεούνται να ενημερώσουν αμέσως την εκμισθώτρια ή και τον διαχειριστή του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr). Τα απαιτούμενα έξοδα, προκειμένου να αποκατασταθεί η ασφάλεια του κτιρίου ή/και των διαμερισμάτων, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος απώλεσε τα κλειδιά ή άλλα μέσα πρόσβασης.

## **Γ. ΚΑΝΟΝΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ**

1. Επιτρεπτή χρήση διαμερισμάτων. Οι μισθωτές έχουν την υποχρέωση να χρησιμοποιούν τα διαμερίσματα αποκλειστικά και μόνο ως κατοικίες. Οι συνήθεις χρήσεις κατοικιών είναι επιτρεπτές υπό τους όρους τήρησης των συμφωνηθέντων μεταξύ της εκμισθώτριας και των μισθωτών, εκτός αν έχουν απαγορευθεί ειδικώς.
2. Απαγορευμένες χρήσεις διαμερισμάτων. Οποιαδήποτε χρήση, η οποία δε συγκαταλέγεται μεταξύ των συνήθων χρήσεων κατοικιών απαγορεύεται. Ενδεικτικά, απαγορεύεται η χρήση των διαμερισμάτων ως εμπορικών καταστημάτων, γραφείων και επαγγελματικών χώρων κάθε είδους, καθώς και ως χώρων εκδηλώσεων και συναθροίσεων.
3. Δαπάνες χρήσης διαμερισμάτων. Οι δαπάνες χρήσης των διαμερισμάτων ήτοι αυτές που αφορούν την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, την ύδρευση και την αποχέτευση, την ψύξη και θέρμανση, τα κοινόχρηστα έξοδα και την παροχή υπηρεσιών ασύρματης πρόσβασης στο διαδίκτυο βαρύνουν την εκμισθώτρια.
4. Φθορές διαμερισμάτων. Η εκμισθώτρια είναι υπεύθυνη και βαρύνεται με τα έξοδα για τις επιδιορθώσεις φθορών των διαμερισμάτων, μόνο αν αυτές προκαλούνται από τη συνήθη χρήση τους. Φθορές που οφείλονται στην κακή χρήση εκ μέρους των μισθωτών πρέπει να αναφέρονται στο διαχειριστή του κτιρίου χωρίς καθυστέρηση μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) και σε περίπτωση κινδύνου με κάθε πρόσφορο μέσο, να αποκαθίστανται άμεσα υπό την επίβλεψή του και με δαπάνες του μισθωτή που τις έχει προκαλέσει. Απαγορεύεται η εκτέλεση εργασιών στα διαμερίσματα από συνεργεία ή τεχνικούς που δεν είναι εξουσιοδοτημένοι



από την εκμισθώτρια ή το διαχειριστή του κτιρίου.

5. Εξοπλισμός διαμερισμάτων. Ο εξοπλισμός των διαμερισμάτων ανήκει στην κυριότητα της εκμισθώτριας. Οι μισθωτές υποχρεούνται να χρησιμοποιούν τον εξοπλισμό επιδεικνύοντας αυξημένη επιμέλεια, σύμφωνα με τις οδηγίες και την κατά προορισμό χρήση του, να τον διατηρούν λειτουργικό και καθαρό. Η απομάκρυνση του εξοπλισμού από τα διαμερίσματα ή η αντικατάστασή του απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση. Η απαγόρευση ισχύει, ακόμη και αν ο εξοπλισμός που απομακρύνεται από τα διαμερίσματα αντικαθίσταται με ανώτερης ποιότητας ίδιου είδους. Η εκμισθώτρια είναι υπεύθυνη και βαρύνεται με τα έξοδα για τις αντικαταστάσεις του εξοπλισμού ή επιδιορθώσεις φθορών του, μόνο αν αυτές προκαλούνται από τη συνήθη χρήση του. Φθορές που οφείλονται στην κακή χρήση εκ μέρους των μισθωτών πρέπει να αναφέρονται στο διαχειριστή του κτιρίου χωρίς καθυστέρηση μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) και σε περίπτωση κινδύνου με κάθε πρόσφορο μέσο, να αποκαθίστανται άμεσα υπό την επίβλεψή του και με δαπάνες του μισθωτή που τις έχει προκαλέσει. Απαγορεύεται η εκτέλεση εργασιών στον εξοπλισμό των διαμερισμάτων από συνεργεία ή τεχνικούς που δεν είναι εξουσιοδοτημένοι από την εκμισθώτρια ή το διαχειριστή του κτιρίου.
6. Παρεμβάσεις στο εσωτερικό των διαμερισμάτων. Οποιαδήποτε εργασία αναδιαμόρφωσης, επιδιόρθωσης ή αντικατάστασης στο εσωτερικό των διαμερισμάτων επιτρέπεται να πραγματοποιείται μόνο από τον διαχειριστή του κτιρίου ή/και εξουσιοδοτημένους συνεργάτες. Μεταβολές και παρεμβάσεις στο διαμέρισμα, καθώς και εγκαταστάσεις μόνιμα και σταθερά συνδεδεμένου με τα διαμερίσματα εξοπλισμού οποιουδήποτε είδους εκ μέρους των μισθωτών απαγορεύονται. Ιδίως η δημιουργία οπών (τρυπών) στους τοίχους των διαμερισμάτων με οποιοδήποτε μέσο απαγορεύεται. Σε περίπτωση παράβασης της απαγόρευσης αυτής η εκμισθώτρια δικαιούται να αξιώσει από το μισθωτή την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση και πλήρη αποκατάσταση της ζημίας.
7. Υποχρέωση καλής χρήσης των διαμερισμάτων και του εξοπλισμού τους. Οι μισθωτές υποχρεούνται να χρησιμοποιούν ορθά και με επιμέλεια τα διαμερίσματα και τον εξοπλισμό τους και να λαμβάνουν όλα τα μέτρα που τους υποδεικνύονται από την εκμισθώτρια, το διαχειριστή του κτιρίου ή/και εξουσιοδοτημένους συνεργάτες για την προστασία και τη διατήρηση της καλής κατάστασης αυτών. Σε περίπτωση ζημίας υποχρεούνται να προβαίνουν σε οποιαδήποτε κατά την κρίση τους αναγκαία ή επωφελή ενέργεια για τον περιορισμό της, εκτός εάν δημιουργείται κίνδυνος για τους ίδιους, άλλα πρόσωπα ή την εκμισθώτρια. Επιπλέον, υποχρεούνται να ειδοποιούν με μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) ή με κάθε άλλο πρόσφορο μέσο και χωρίς υπαίτια καθυστέρηση το διαχειριστή του κτιρίου για οποιαδήποτε βλάβη ή χειροτέρευση της κατάστασης των διαμερισμάτων ή/και του εξοπλισμού τους.
8. Καθαριότητα διαμερισμάτων. Οι μισθωτές υποχρεούνται να διατηρούν το χώρο των διαμερισμάτων ευπρεπή και καθαρό, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες. Οι ίδιοι είναι υπεύθυνοι για την τακτική απομάκρυνση των απορριμμάτων από τα διαμερίσματα. Τα διαμερίσματα θα πρέπει να αερίζονται τακτικά και επαρκώς. Για τη διασφάλιση της υγιεινής των διαμερισμάτων, οι μισθωτές υποχρεούνται να ακολουθούν τις οδηγίες του διαχειριστή του κτιρίου ή/και των εξουσιοδοτημένων συνεργατών .





9. Επικίνδυνα αντικείμενα εντός των διαμερισμάτων. Η διατήρηση εύφλεκτων, ογκωδών, ρυπογόνων, δύσοσμων ή με άλλο τρόπο επικίνδυνων και βλαβερών αντικειμένων εντός των διαμερισμάτων απαγορεύεται. Για την ασφάλεια των διαμερισμάτων και του κτιρίου δεν επιτρέπεται ιδίως η εγκατάσταση, διατήρηση και χρήση μέσων θέρμανσης και ψύξης, πλην των εγκατεστημένων από την εκμισθώτρια. Αν βρεθούν επικίνδυνα αντικείμενα για οποιοδήποτε λόγο εντός των διαμερισμάτων, θα πρέπει να ειδοποιείται αμέσως ο διαχειριστής του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) και σε περίπτωση κινδύνου με κάθε πρόσφορο μέσο, προκειμένου αυτά να απομακρυνθούν υπό την επίβλεψή του και με την τήρηση όλων των προβλεπόμενων μέτρων ασφαλείας.
10. Υποχρέωση περιορισμού και ανοχής αρνητικών επενεργειών. Οι μισθωτές υποχρεούνται να αποφεύγουν ή να περιορίζουν στο μέτρο του δυνατού τις αρνητικές επενέργειες έναντι των λοιπών μισθωτών από τη χρήση των διαμερισμάτων, όπως ιδίως αυτές του ήχου, του θορύβου, της θερμότητας, των δονήσεων και κάθε δραστηριότητας, η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά τη χρήση των διαμερισμάτων από τους λοιπούς μισθωτές. Ειδικά για τους ήχους και κάθε είδους θορύβους ως επιτρεπτό όριο ορίζεται αυτό των 35 dB. Οι μισθωτές είναι υποχρεωμένοι να ανέχονται κάθε αρνητική επένεργεια, αν αυτή είναι αντικειμενικά αδύνατο να αποφευχθεί ή να περιοριστεί ή αν προέρχεται από τη συνήθη χρήση των διαμερισμάτων, των κοινόχρηστων χώρων και του κοινόχρηστου εξοπλισμού, εφόσον δεν βλάπτεται σημαντικά η χρήση του διαμερισμάτος τους.

#### **Δ. ΚΑΝΟΝΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

1. Κοινόχρηστοι χώροι και κοινόχρηστος εξοπλισμός. Οι κοινόχρηστοι χώροι και ο κοινόχρηστος εξοπλισμός χρησιμοποιούνται από τους μισθωτές αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με τον κανονισμό, τις οδηγίες του διαχειριστή του κτιρίου και του ΕΟΔΥ και την κατά προορισμό χρήση τους.
2. Χρήση κοινόχρηστων χώρων και πρόσβαση σε αυτούς. Οι κοινόχρηστοι χώροι (πλυντήρια, γυμναστήρια, webinar rooms κτλ.) παραμένουν προσβάσιμοι σε όλους τους μισθωτές κατά τις προγραμματισμένες ημέρες και ώρες, όπως δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr), υπό την προϋπόθεση της εκ των προτέρων εγγραφής στους ημερολογιακούς πίνακες που είναι διαθέσιμοι στην ανωτέρω ιστοσελίδα για την ημέρα και ώρα που επιθυμούν και εφόσον οι χώροι είναι διαθέσιμοι για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι όροι και οι προϋποθέσεις χρήσης των κοινόχρηστων χώρων ορίζονται στις σχετικές οδηγίες που αναρτώνται στην ανωτέρω ιστοσελίδα. Η κατάληψη κοινόχρηστων χώρων απαγορεύεται. Η εκμισθώτρια, ο διαχειριστής του κτιρίου και οι εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες διατηρούν το δικαίωμα να αποκλείουν την πρόσβαση σε κοινόχρηστους χώρους, όποτε αυτό κρίνεται απαραίτητο από τους ίδιους, ιδίως δε για τη διεκπεραίωση εργασιών, την πρόληψη επικείμενων κινδύνων και ατυχημάτων. Ειδικότερα, για καθέναν από τους κοινόχρηστους χώρους ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις που ορίζονται αμέσως κατωτέρω:
  - » Webinar Rooms (Αίθουσες Συνεδριάσεων): Η κράτηση πρέπει να προηγείται τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την ώρα έναρξης της χρήσης. Η μέγιστη ημερήσια διάρκεια χρήσης είναι δύο (2) ώρες για κάθε μισθωτή. Το όριο των ατόμων,



τα οποία δύνανται να χρησιμοποιούν ταυτόχρονα τα Webinar Rooms ορίζεται από το διαχειριστή του κτιρίου και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr). Ο διαχειριστής του κτιρίου διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει ωριαίο αντίτιμο για τη χρήση των Webinar Rooms με την προϋπόθεση ανακοίνωσής του στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr) έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την έναρξη της χρέωσης.

- » Fitness Room (Γυμναστήριο): Η μέγιστη ημερήσια διάρκεια χρήσης είναι μία (1) ώρα για κάθε μισθωτή. Το όριο των ατόμων, τα οποία δύνανται να χρησιμοποιούν ταυτόχρονα το Fitness Room ορίζεται από το διαχειριστή του κτιρίου και ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr).
- » Lounge (Αίθουσα Συναθροίσεων): Η προσέλευση και χρήση του Lounge (Αίθουσα Συναθροίσεων) από τους μισθωτές είναι δυνατή μόνον εφόσον τα άτομα που βρίσκονται σε αυτό δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα όρια, όπως αυτά ορίζονται από το διαχειριστή του κτιρίου και ανακοινώνονται στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr). Σε περιπτώσεις διεξαγωγής εκδηλώσεων είναι δυνατό να απαιτηθεί η καταβολή εύλογου αντιτίμου, προκειμένου να επιτραπεί η πρόσβαση στο Lounge. Η εκμισθώτρια, και ο διαχειριστής του κτιρίου διατηρούν το δικαίωμα να μισθώνουν τον χώρο του Lounge για εκδηλώσεις σε τρίτους, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό θα ανακοινώνεται στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr) τουλάχιστον 1 εβδομάδα ωρύτερα.
- » Χώρος στάθμευσης ποδηλάτων: Ο χώρος στάθμευσης ποδηλάτων χρησιμοποιείται από τους μισθωτές μόνο κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος προς το διαχειριστή του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση [info@project151.gr](mailto:info@project151.gr) και έγκρισης αυτού. Το δικαίωμα χρήσης του χώρου στάθμευσης ποδηλάτων παραχωρείται κατά σειρά προτεραιότητας. Ο διαχειριστής του κτιρίου ή και εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες διατηρούν το δικαίωμα να απομακρύνουν από το χώρο στάθμευσης ποδηλάτων οποιοδήποτε όχημα σταθμεύει χωρίς την τήρηση των προηγούμενων όρων. Δεν υπάρχει χρέωση για την στάθμευση των ποδηλάτων. Η εκμισθώτρια, και ο διαχειριστής του κτιρίου δεν φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για ζημιές που τυχόν προκληθούν στα σταθμευμένα ποδήλατα από τρίτους.
- » Σταθμός φόρτισης πατινιών (scooter): Ο σταθμός στάθμευσης και φόρτισης πατινιών (scooter) χρησιμοποιείται από τους ενοικιαστές αφού υποβάλουν σχετικό αίτημα στον διαχειριστή του κτιρίου μέσω e-mail στην διεύθυνση [info@project151.gr](mailto:info@project151.gr) και μετά την έγκρισή του. Το δικαίωμα χρήσης του χώρου στάθμευσης και φόρτισης πατινιών παρέχεται με σειρά προτεραιότητας. Ο διαχειριστής του κτιρίου ή το εξουσιοδοτημένο προσωπικό διατηρούν το δικαίωμα να αφαιρέσουν από το σταθμό φόρτισης και στάθμευσης πατινιών οποιοδήποτε όχημα σταθμεύει χωρίς να συμμορφώνεται στις προηγούμενες προϋποθέσεις. Δεν υπάρχει χρέωση για την στάθμευση και φόρτιση των πατινιών. Η εκμισθώτρια, και ο διαχειριστής του κτιρίου δεν φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη για ζημιές που τυχόν προκληθούν στα σταθμευμένα πατίνια από τρίτους.
- » Χώρος αποθήκευσης: Οι μισθωτές δύνανται να αποθηκεύουν προσωπικά τους αντικείμενα στο χώρο αποθήκευσης του κτιρίου, μόνον εφόσον υπάρχει



διαθεσιμότητα. Το δικαίωμα χρήσης του χώρου αποθήκευσης παραχωρείται κατά σειρά προτεραιότητας. Ο χώρος αποθήκευσης δεν είναι προσβάσιμος στους μισθωτές, χωρίς τη συνοδεία εξουσιοδοτημένου συνεργάτη του διαχειριστή. Για την αποθήκευση αντικειμένων οι μισθωτές υποχρεούνται να υποβάλλουν αίτημα μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας που είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr). Αν το αίτημα γίνει δεκτό, προσέρχονται την καθορισμένη ώρα και ημέρα στο χώρο που τους υποδεικνύεται για την παράδοση των προς αποθήκευση αντικειμένων. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χρήση του χώρου αποθήκευσης είναι η αναλυτική δήλωση των αντικειμένων που αποθηκεύονται και του χρόνου αποθήκευσης. Ο εξουσιοδοτημένος συνεργάτης που παραλαμβάνει τα προς αποθήκευση αντικείμενα, διατηρεί το δικαίωμα να αρνηθεί την παραλαβή και αποθήκευσή τους για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως όταν αυτά θεωρούνται επικίνδυνα για τους μισθωτές, τρίτα πρόσωπα, το κτίριο ή άλλα αντικείμενα που είναι αποθηκευμένα ή ενδέχεται να αποθηκευτούν στο χώρο αποθήκευσης. Ο διαχειριστής του κτιρίου διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει αντίτιμο για τη χρήση του παραπάνω χώρου, με την προϋπόθεση ανακοίνωσής του στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr) έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την έναρξη της χρέωσης.

3. Χρήση χώρων των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων και πρόσβαση σε αυτούς.
  - » Οι χώροι των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων παραμένουν προσβάσιμοι σε όλους τους μισθωτές κατά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας τους. Οι όροι και οι κανόνες χρήσεις των χώρων των συνεργαζόμενων επιχειρήσεων ορίζονται από αυτές.
  - » Ειδικότερα για τη χρήση πλυντηρίων απαιτείται η εκ των προτέρων εγγραφή των μισθωτών στους ημερολογιακούς πίνακες που είναι διαθέσιμοι στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr) για την ημέρα και ώρα που επιθυμούν και εφόσον τα πλυντήρια είναι διαθέσιμα για το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.
4. Υποχρέωση διατήρησης κοινόχρηστων χώρων σε καλή κατάσταση. Οι μισθωτές οφείλουν να διατηρούν τους κοινόχρηστους χώρους ευπρεπείς και καθαρούς. Τα έξοδα του τακτικού καθαρισμού των κοινόχρηστων χώρων βαρύνουν την εκμισθώτρια. Οποιαδήποτε παρέμβαση, μόνιμη ή προσωρινή, σε κοινόχρηστους χώρους δεν επιτρέπεται. Αν επικίνδυνα αντικείμενα βρεθούν για οποιοδήποτε λόγο σε κοινόχρηστους χώρους, θα πρέπει να ειδοποιείται αμέσως ο διαχειριστής του κτιρίου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι συνεργάτες, προκειμένου αυτά να απομακρυνθούν υπό την επίβλεψη του και με την τήρηση όλων των προβλεπόμενων μέτρων ασφαλείας.
5. Φθορές σε κοινόχρηστους χώρους. Η εκμισθώτρια είναι υπεύθυνη και βαρύνεται με τα έξοδα για τις επιδιορθώσεις των φθορών στους κοινόχρηστους χώρους, μόνο αν αυτές προκαλούνται από τη συνήθη χρήση τους. Φθορές που οφείλονται στην κακή χρήση και ιδίως στην παραβίαση των οδηγιών πρέπει να αναφέρονται στο διαχειριστή του κτιρίου ή/και τους εξουσιοδοτημένους συνεργάτες χωρίς καθυστέρηση μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) και σε περίπτωση κινδύνου με κάθε πρόσφορο μέσο, να αποκαθίστανται δε άμεσα υπό την επίβλεψη αυτού και με δαπάνες του προσώπου που τις έχει προκαλέσει.



6. Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους με πρωτοβουλία των μισθωτών. Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους δεν επιτρέπονται χωρίς την προηγούμενη έγκριση της εκμισθώτριας ή του διαχειριστή του κτιρίου, η οποία δίδεται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Αιτήματα έγκρισης για την πραγματοποίηση οργανωμένων συναθροίσεων ή εκδηλώσεων υποβάλλονται στην εκμισθώτρια τουλάχιστον δέκα (10) ημερολογιακές ημέρες προ της ημερομηνίας που σχεδιάζεται αυτές να λάβουν χώρα. Τα αιτήματα υποβάλλονται μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το οποίο αποστέλλεται από το μισθωτή στην ηλεκτρονική διεύθυνση [event@project151.gr](mailto:event@project151.gr) με θέμα “ΑΙΤΗΜΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ Ή ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ” και περιλαμβάνει κατ’ ελάχιστον το ονοματεπώνυμο και το διαμέρισμα του αιτούντος μισθωτή, την ημερομηνία αυτής, το χώρο και το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο σχεδιάζεται να πραγματοποιηθεί, καθώς και συνοπτική αναφορά του είδους-περιεχομένου της. Η εκμισθώτρια διατηρεί απόλυτη διακριτική ευχέρεια για την έγκριση ή την απόρριψη του αιτήματος. Σε περίπτωση που το αίτημα δεν απαντηθεί, θεωρείται, ότι απορρίπτεται. Σε περίπτωση απόρριψης αιτήματος εξαιτίας του είδους-περιεχομένου της οργανωμένης συνάθροισης ή εκδήλωσης, δεν επιτρέπεται η εκ νέου υποβολή αιτήματος με το ίδιο περιεχόμενο.
7. Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους με πρωτοβουλία της εκμισθώτριας. Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους με πρωτοβουλία της εκμισθώτριας είναι δυνατό να πραγματοποιηθούν. Η ενημέρωση πραγματοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα [www.project151.gr](http://www.project151.gr) ή/και με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στους μισθωτές. Όλοι οι μισθωτές δικαιούνται να συμμετάσχουν στις οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις που πραγματοποιούνται με πρωτοβουλία της εκμισθώτριας. Η συμμετοχή τρίτων προσώπων σε αυτές είναι επιτρεπτή, εφόσον τα στοιχεία τους γνωστοποιούνται στο διαχειριστή του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [event@project151.gr](mailto:event@project151.gr) και εγκριθεί από αυτόν.
8. Εποπτεία οργανωμένων συναθροίσεων ή εκδηλώσεων. Οι οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους εποπτεύονται σε κάθε περίπτωση από την εκμισθώτρια, το διαχειριστή του κτιρίου ή/και εξουσιοδοτημένο συνεργάτη. Οι τελευταίοι διατηρούν το δικαίωμα να ζητήσουν τη διακοπή κάθε οργανωμένης συνάθροισης ή εκδήλωσης ή την απομάκρυνση ορισμένων προσώπων, αν κρίνουν ότι βλάπτεται ή ενδέχεται να υποστεί βλάβη η εκμισθώτρια ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.
9. Οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις αντίθετες στο νόμο ή τα χρηστά ήθη. Απαγορεύονται οργανωμένες συναθροίσεις ή εκδηλώσεις σε κοινόχρηστους χώρους, αν είναι αντίθετες στο νόμο ή οποιαδήποτε κανονιστική διάταξη ή αντίκεινται στα χρηστά ήθη.
10. Κοινόχρηστος εξοπλισμός. Ο κοινόχρηστος εξοπλισμός ανήκει στην κυριότητα της εκμισθώτριας. Οι μισθωτές υποχρεούνται να χρησιμοποιούν τον εξοπλισμό επιδεικνύοντας αυξημένη επιμέλεια, σύμφωνα με τις οδηγίες και την κατά προορισμό χρήση του, να τον διατηρούν λειτουργικό και καθαρό. Η απομάκρυνση του ή η αντικατάστασή του απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση. Η απαγόρευση ισχύει, ακόμη και αν ο εξοπλισμός που απομακρύνεται αντικαθίσταται με ανώτερης ποιότητας ίδιου είδους.



11. Οδηγίες χρήσης κοινόχρηστου εξοπλισμού. Οι οδηγίες για την ορθή χρήση του κοινόχρηστου εξοπλισμού περιλαμβάνονται σε έγγραφο, το οποίο αναρτάται σε εμφανές σημείο στο χώρο, όπου βρίσκεται ο εξοπλισμός. Οι μισθωτές υποχρεούνται να τηρούν απαρέγκλιτα τις οδηγίες αυτές, καθώς και τυχόν ειδικότερες οδηγίες που δίδονται από το διαχειριστή του κτιρίου ή άλλους εξουσιοδοτημένους συνεργάτες .
12. Φθορές στον κοινόχρηστο εξοπλισμό. Η εκμισθώτρια είναι υπεύθυνη και βαρύνεται με τα έξοδα για τις αντικαταστάσεις του κοινόχρηστου εξοπλισμού ή επιδιορθώσεις βλαβών του, μόνο αν οι φθορές προκαλούνται από τη συνήθη χρήση του. Φθορές που οφείλονται στην κακή χρήση και ιδίως στην μη τήρηση των οδηγιών χρήσης του, πρέπει να αναφέρονται στο διαχειριστή του κτιρίου μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην ηλεκτρονική διεύθυνση [repairs@project151.gr](mailto:repairs@project151.gr) και σε περίπτωση κινδύνου με κάθε πρόσφορο μέσο, να αποκαθίστανται δε άμεσα υπό την επίβλεψη αυτού και με δαπάνες του προσώπου που τις έχει προκαλέσει.

## **Ε. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Επικοινωνία μεταξύ εκμισθώτριας και μισθωτών. Η επικοινωνία μεταξύ αφενός της εκμισθώτριας και του διαχειριστή του κτιρίου και αφετέρου των μισθωτών θα πραγματοποιείται και με ανταλλαγή μηνυμάτων ηλεκτρονικού (e-mails) από και προς τις διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, όπως αυτές έχουν γνωστοποιηθεί. Δηλώσεις έναντι αλλήλων, οι οποίες περιέχονται σε μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, θεωρείται, ότι περιέρχονται στο πρόσωπο που απευθύνονται, αμέσως μετά την προσήκουσα αποστολή τους στις ανωτέρω διευθύνσεις ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
2. Τροποποίηση του κανονισμού. Τροποποιήσεις του κανονισμού πραγματοποιούνται μόνο με πρωτοβουλία της εκμισθώτριας. Η εκμισθώτρια είναι υποχρεωμένη να αναρτά τον τροποποιημένο κανονισμό στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.project151.gr](http://www.project151.gr), καθώς και να τον αποστέλλει σχετικό μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στους μισθωτές. Μετά την παρέλευση τριών (3) ημερολογιακών ημερών από την επομένη της τήρησης των ως άνω διατυπώσεων, αυτές λογίζονται ως συμφωνημένες και δεσμευτικές