

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Κατανομή ποσοστών συνιδιοκτησίας

Η εφαρμογή αυτή δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας του πίνακα κατανομής ποσοστών οριζόντιας συνιδιοκτησίας και κοινοχρήστων κάποιου κτιρίου. Ο πίνακας αυτός είναι απαραίτητος για τα συμβόλαια, που γίνονται κατά την αγοραπωλησία διαμερισμάτων και βοηθητικών χώρων του κτιρίου. Επιλέον με βάση τους συντελεστές του πίνακα, προκύπτουν οι δαπάνες κοινοχρήστων κ.λπ. για κάθε διαμέρισμα.

Συμπληρώνουμε τις Αρχικές τιμές και τα στοιχεία του έργου.

Κατανομή ποσοστών συνιδιοκτησίας

Κατανομή ποσοστών συνιδιοκτησίας

Αρχικές τιμές	
κοινόχρηστος όγκος (μ3)	134.75
εμβαδό οικοπέδου (μ2)	311
ποσοστό συνολικού όγκου	1000
ποσοστό οικοπέδου	1000
ποσοστό θέρμανσης	1000
ποσοστό ανελκυστήρα	1000
ποσοστό κοινοχρήστων	1000
ποσοστό ψήφων	1000
οικοδομή	ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΓΑΛΑΝΗ
διεύθυνση	ΤΑΪΓΕΤΟΥ 25 ΧΑΝΙΑ
ημερομηνία	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

Δημιουργούμε τον πίνακα χλιοστών με προσθήκες σειράς, δίνοντας όλα τα επιμέρους στοιχεία.

Ο πίνακας αποτελείται από τις εξής στήλες:

1. ΟΡΟΦΟΣ (δίνεται προαιρετικά)

Δίνουμε μία γενική περιγραφή που υποδηλώνει τον όροφο, π.χ. ΑΠΟΘΗΚΕΣ, PARKING PILOTIS, PARKING ΥΠΟΓΕΙΟΥ, Α' ΟΡΟΦΟΣ κ.λπ.

Εάν υπάρχουν μελλοντικοί όροφοι, δηλώνονται εδώ. Στην περίπτωση όμως που θα γίνει κράτηση χλιοστών για αυτούς, θα πρέπει να δηλώσουμε στις αρχικές τιμές, στο ποσοστό ψήφων, αυτούς που μένουν για διάθεση μετά την παρακράτηση, αντί του συνόλου (π.χ. 750 αντί 1000 και για την περίπτωση τριόροφης με πρόβλεψη 4ου ορόφου). Το ίδιο θα πρέπει να γίνει και για το οικόπεδο.

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (δίνεται προαιρετικά)

Δίνουμε μία γενική περιγραφή, που υποδηλώνει μία αύξουσα αρίθμηση χώρων π.χ: "διαμ. Α1" , "Υ1" (για υπόγειο χώρο), κ.λπ. Μπορεί να λειτουργήσει σαν αύξων αριθμός διαμερίσματος.

3. ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ (δίνεται προαιρετικά)

Συμπληρώνεται ο αριθμός των δωματίων κάθε χώρου, ή πιθανόν κάποια περιγραφή π.χ. "αποθήκη".

4. ΣΤΗΛΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Συμπληρώνεται η επιφάνεια κάθε χώρου. Στην επιφάνεια συνυπολογίζονται και οι τοίχοι. Σε τοίχους που ανήκουν σε γειτονικά διαμερίσματα, λαμβάνονται οι μισοί για κάθε χώρο, ενώ αν συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους λαμβάνονται ολόκληροι για τον υπ'όψη χώρο.

5. ΣΤΗΛΗ ΥΨΟΥΣ

Συμπληρώνεται το ύψος κάθε χώρου. Δίνουμε το ύψος μαζί με το πάχος της πλάκας.

6. ΣΤΗΛΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ

Εάν κάποιος χώρος δεν συμμετέχει στην κατανομή κοινοχρήστων παίρνει τιμή 0, (δηλ. αφήνουμε κενό το πεδίο), αλλιώς παίρνει τιμή 1.

7. ΣΤΗΛΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΑΞΙΑΣ (ή ΘΕΣΗΣ)

Συμπληρώνεται είτε με την αντικειμενική αξία κάθε χώρου (ευρώ/τετραγωνικό), είτε με μία σχετική αξία ανά χώρο και σε σχέση πάντα με τους υπόλοιπους χώρους που στην ουσία εκφράζει προσεγγιστικά την αντικειμενική αξία.

Η στήλη αυτή χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό των χιλιοστών και των τετραγωνικών οικοπέδου, και των ψήφων.

8. ΣΤΗΛΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ

Αν κάποιος χώρος δεν συμμετέχει στην κατανομή δαπανών ανελκυστήρα παίρνει τιμή 0, (δηλ. αφήνουμε κενό το πεδίο), αλλιώς παίρνει διάφορες τιμές που εξαρτώνται συνήθως από τον όροφο ενώ προκύπτει και μία διαφοροποίηση και από τον όγκο του χώρου.

Ενδεικτικές τιμές ανά όροφο, μπορεί να είναι:

ΙΣΟΓΕΙΟ : 0.4

Α' ΟΡΟΦΟΣ : 1.0

Β' ΟΡΟΦΟΣ : 1.5

Γ' ΟΡΟΦΟΣ : 2.0

Δ' ΟΡΟΦΟΣ : 2.5

Ε' ΟΡΟΦΟΣ : 3.0 κ.λπ.

αυξανόμενες κατά 0.5 για τους ψηλότερους ορόφους.

9. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Συμπληρώνονται τυχόν παρατηρήσεις και ονόματα ιδιοκτητών.

Πατάμε «Δημιουργία» και λαμβάνουμε στα Αποτελέσματα τον Πίνακα χιλιοστών, συμπληρωμένο σε μορφή rtf, pdf, dxf και xlt. Μπορούμε να εισάγουμε το dxf

αρχείο στο σχεδιαστικό πρόγραμμα που χρησιμοποιούμε και να προβούμε σε όποιες αλλαγές ή μορφοποίηση επιθυμούμε.

Το αρχείο xlt αρχείο το χρησιμοποιούμε προκειμένου να το κάνουμε εισαγωγή στην desktop εφαρμογή ErgoApps «Χυλιοστά».

Πίνακας χυλιοστών

Πίνακας

όροφος

αριθμός διαμερίσματος

αριθμός δωματίων

επιφάνεια χώρου

ύψος χώρου

συντελ. κοινοχρήστων συντε

ΙΣΟΓΕΙΟ	I		80.2	4	1
Α' ΟΡΟΦΟΣ	A	2	88.25	3.2	1
Β' ΟΡΟΦΟΣ	B	2	88.25	3.2	1

+ Προσθήκη σειράς

- Αφαίρεση σειράς

Δημιουργία

Αποτελέσματα

Αρχείο

Λήψη αρχείου PDF

Αρχείο

Λήψη αρχείου RTF

Αρχείο

Λήψη αρχείου DXF

Αρχείο

Λήψη αρχείου XLT

😊

😐

😞

πίνακας κατανομής ποσοστών
οικοδομή: ΤΡΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ & ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΓΑΛΑΝΗ
Διεύθυνση: ΤΑΥΤΕΤΟΥ 25 ΧΑΝΙΑ

όροφος	αριθμός διαμερίσματος	αριθμός δωματίων	επιφάνεια χώρου	ύψος χώρου	όγκος χώρου	συντελ. κοινοχρήστων	όγκος κοινοχρήστων	ολικός όγκος	συντελ. κοινόχρηστος	συντελ. κοινόχρηστος	ολικός συντελ. κοινόχρηστος	ποσοστό οικόπεδου	τετραγων. μέτρα οικοπέδου	ποσοστό κοινοχρήστων	ψήφοι	παρατηρήσεις
ΙΣΟΓΕΙΟ	I		80.20	4.00	320.80	1.00	48.81	369.61	362.24	1.00	80.20	312.43	97.16	362.23	312	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
Α' ΟΡΟΦΟΣ	A	2	88.25	3.20	282.40	1.00	42.97	325.37	318.88	1.00	88.25	343.78	106.92	318.89	344	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Β' ΟΡΟΦΟΣ	B	2	88.25	3.20	282.40	1.00	42.97	325.37	318.88	1.00	88.25	343.78	106.92	318.88	344	ΚΑΤΟΙΚΙΑ
			256.70		885.60		134.75	1,020.35	1,000.00		256.70	1,000.00	311.00	1,000.00	1,000	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ και ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ																
Οικοδομή : Διεύθυνση :																
όροφος	αριθμός διαμερίσματος	αριθμός δωματίων	παρατηρήσεις	επιφάνεια χώρου	ύψος	όγκος	συντελ. κοινοχρήστων	όγκος κοινοχρήστων	ολικός όγκος	συντελ. κοινόχρηστος	συντελ. κοινόχρηστος	ολικός συντελ. κοινόχρηστος	ποσοστό οικόπεδου	παραγν. μέτρα οικοπέδου	συντελ. κοινοχρήστων	ποσοστό κοινοχρήστων
ΙΣΟΓΕΙΟ	I		ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	80.20	4.00	320.80	1.00	48.81	369.61	362.24	1.00	80.20	312.43	97.16	362.23	312
Α' ΟΡΟΦΟΣ	A	2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	88.25	3.20	282.40	1.00	42.97	325.37	318.88	1.00	88.25	343.78	106.92	318.89	344
Β' ΟΡΟΦΟΣ	B	2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	88.25	3.20	282.40	1.00	42.97	325.37	318.88	1.00	88.25	343.78	106.92	318.88	344
Σύνολο				256.70		885.60		134.75	1,020.35	1,000.00		256.70	1,000.00	311.00	1,000.00	1,000