

ภาคผนวกที่ 19

ใบอนุญาตประกอบกิจการ

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

วันที่ ๓๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๖๐ วันที่ ๓๐ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด....."ไฮดีโอ โมเนิ บวงชื่อ แกรนด์ อินเทอร์เน็ต"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๕๙๘, ๑๕๙๖, ๗๓๙๗, ๗๔๙๘, ๒๗๓๓๒, ๒๗๓๓๓, ๒๗๓๓๔, ๒๗๓๓๕, ๑๕๐๒๘๑,

.....

ตำบล/แขวง.....นางชื่อ.....อำเภอ/เขต.....นางชื่อ.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร

๓.จำนวนอาคาร.....ด.....หลัง

๔.จำนวนห้องชุด.....๖๖๖.....ห้องชุด

๕.บันทึกรายละเอียด

ทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดเอกสารแนบท้าย อ.ข.๑๑

ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน ๖๖๑ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน ๕ ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน.....คัน

อื่นๆ _____

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสวชัย สันบังเกิด)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังต่อไปนี้

- ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด 1 อาคาร ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ 1588, 1592, 171333, 7397, 7399, 27332, 27333, 27334, 27335, 152814, 152815 หน้าสำรวจเลขที่ 105, 111, 835, 13524, 1953, 1954, 1955, 1956, 12191, 12192, 17949 เลขที่ดิน 885, 886, 890, 935, 894, 893, 892, 891, 902, 921, 1058 ตำบลบางซื่อ อำเภอบางซื่อ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 2 ไร่ 3 งาน 46.9 ตารางวา
- โครงสร้างพื้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็กตามหลักวิศวกรรม
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 5 ถนน ประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขต บางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ประกอบด้วยห้องควบคุม และห้องช่างประจำอาคาร
- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ อยู่ชั้น 1, ชั้น 32 และห้องปั๊มดับเพลิง อยู่ชั้น 1
- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ชั้น 2
- ถังเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณใต้อาคาร และคาถาฟ้า
- พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร บันไดหนีไฟหลัก 3 จุด กำแพงรั้วอาคาร
- ลิฟท์จำนวน 4 ตัว พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบคุมต่างๆ แบบมีห้องเครื่อง
- เมนระบบไฟฟ้าหลักติดตั้งที่ชั้น 2
- ห้องควบคุมไฟฟ้าหลัก, ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า อยู่ชั้น 2
- ระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. 1 ชุด และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณใต้ที่ถนนในโครงการ
- ระบบป้องกันอัคคีภัย อยู่บริเวณชั้นที่ 1 - 32
- ระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งบริเวณชั้นคาถาฟ้า
- ระบบควบคุมการเข้า-ออกภายในโครงการ Access Control (ชั้น 1-8 และ ชั้น 32) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
- ระบบโทรศัพท์โดยตู้ชุมสาย (MDF) อยู่ที่ห้องควบคุมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ระบบสัญญาณโทรศัพท์แบบจานดาวเทียมรวม พร้อมสายที่เตรียมไว้สำหรับเคเบิลทีวีระบบ Fiber Optic เพื่อรองรับการให้บริการทูลวิชั่นส์
- ป้ายชื่ออาคาร และป้ายเลขที่ห้องชุด
- ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร ไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
- ตู้รับจดหมายอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร
- ห้องออกกำลังกาย (พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย) อยู่ชั้น 32
- ห้องสันทนาการ (Social Club) พร้อมอุปกรณ์ อยู่บริเวณชั้น 32
- ห้องสมุด อยู่บริเวณชั้น 8
- สระว่ายน้ำ 1 สระ อยู่บริเวณชั้น 32
- ห้องชมภาพยนตร์และห้องเอนกประสงค์ ชั้น 1
- ห้องประชุมอยู่ชั้น 32
- ห้องพักผ่อน อยู่บริเวณชั้น 8 - 31
- ห้องเก็บขยะรวม อยู่บริเวณชั้น 1

โครงการ ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเทอร์เน็ต

27. ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าอยู่ชั้น 8 – 31
28. บ่อน้ำวางน้ำ อยู่บริเวณใต้ถนนในโครงการ
29. โถงรับแขก, โต๊ะ, เก้าอี้, เคาท์เตอร์ประชาสัมพันธ์ อยู่ชั้น 1
30. ห้องสุขาส่วนกลาง อยู่ชั้น 1, 3, 4, 5, 6 และชั้น 32
31. ห้องซักผ้า (ไม่รวมอุปกรณ์) อยู่บริเวณชั้น 2
32. ทางเดินส่วนกลาง
33. พื้นที่จอดรถ อยู่ชั้น 1 – 7 และภายนอกอาคาร รวมจำนวน 260 คัน และทางวิ่งโดยรอบอาคาร
34. ดันไม้และพื้นที่จัดสวนโดยรอบโครงการ, สวนบริเวณชั้น 1, 3, 8 และชั้น 32
35. ถานหินโม่ทางอาคาร
36. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายในเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

อ.ช.๑๓



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาตุจกร

วันที่ ๒๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑๕/๒๕๖๐
เมื่อวันที่ ๒๗ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเทอร์เน็ต”

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่ง
บัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางและให้มีอำนาจการทะเลาะวิวาทๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว
ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด “ไอดีโอ โมบี
บางซื่อ แกรนด์ อินเทอร์เน็ต”

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๕ หมู่ที่ ๕ ถนน ประชาชื่น
ตรอก/ซอย - ตำบล/แขวง บางซื่อ อำเภอ/เขต บางซื่อ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๘๐๐ โทรศัพท์

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายสุวิชัย สันบังเกิด)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาตุจกร

โครงการ ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

O.MBBI-2565-081

วันที่ 8 มิถุนายน พ.ศ.2565

เรื่อง จดทะเบียนแต่งตั้งคณะกรรมการ / แต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

เรียน เจ้าพนักงานสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร

- สิ่งที่แนบมาด้วย
1. สำเนาหนังสือขอเชิญประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564
 2. สำเนารายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564
 3. สำเนาลายมือชื่อผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564
 4. สำเนาหนังสือมอบอำนาจผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564
 5. สำเนาใบลงคะแนนเสียงแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 6. สำเนาบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ข.2) กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 7. ตัวอย่างลายมือชื่อกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 8. สำเนาใบลงคะแนนเสียงแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 9. ตัวอย่างลายมือชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์
 10. เอกสารใบมอบอำนาจ สำเนาบัตรประชาชนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ ได้จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2563-2564 ขึ้นในวันอาทิตย์ที่ 29 พฤษภาคม 2565 ที่ผ่านมานั้น ในวาระที่ 5.2 ที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ มีมติแต่งตั้ง 7 ท่าน ดังรายนามต่อไปนี้

1.พล.ต.ต.อภิชัย ศรีโสภิต	ห้องชุดเลขที่ 5/430
2.คุณเอก เข้มมวงษา	ห้องชุดเลขที่ 5/73
3.คุณสมพล เบญจสว่างจิตต์	ห้องชุดเลขที่ 5/629
4.คุณธันยพร เอื้ออริยกุล	ห้องชุดเลขที่ 5/440
5. คุณจิรวิทย์ แดงนัย	ห้องชุดเลขที่ 5/559
6.คุณปริญ เด็ดดวงรัมย์	ห้องชุดเลขที่ 5/260
7.คุณกษิตติ สุวรรณอำไพ	ห้องชุดเลขที่ 5/472

และในวาระที่ 6 ที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2563-2564 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้ง นายวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์ ห้องชุดเลขที่ 5/299 เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและสอดคล้องกับข้อกำหนดกฎหมาย ฝ่ายบริหารอาคารฯ จึงใคร่ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินโปรดดำเนินการจดทะเบียน

โครงการ ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ / ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี
บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ จักขอขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

วิวัฒน์ ขวัญชัยวัฒน์

(นายวิวัฒน์ บริสุทธิบัวทิพย์)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

นางสาวกุลสตรี แดงน้อย
ได้รับหนังสือฉบับนี้แล้ว
เมื่อวันที่ 24 มิ.ย. 2565
เบอร์โทรศัพท์ 02-5138562-4



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประดิษฐ์ แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

ตัวอย่างลายมือชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

ลำดับ	ชื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ	ตัวอย่างลายมือชื่อ
1	นายวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์	วิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์
2	นายวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์	วิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์
3	นายวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์	วิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์



นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ | IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564
นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์
วันอาทิตย์ที่ 29 พฤษภาคม 2565 เวลา 08.30 น.
ณ ลานจอดรถยนต์ ชั้น 7A

คุณณัฏฐนิช ปานกลั่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้กล่าวต้อนรับเจ้าของร่วมในการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564 และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ณ ขณะนี้มีเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมนี้คะแนนเสียงได้ 5,159.29 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 26.09 % ซึ่งถือว่ามีความเสี่ยงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียง ทั้งหมด 19,771.23 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ซึ่งถือว่าครบองค์ประชุม ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 43 จึงสามารถเปิดประชุมได้

คุณณัฏฐนิช ปานกลั่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส กล่าวแนะนำรายชื่อคณะกรรมการนิติบุคคลฯ พร้อมทั้งแจ้งวาระการประชุมให้เจ้าของร่วมและผู้เข้าร่วมประชุมรับทราบดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 2 พิจารณานอมนุมัติงบดุล (งบแสดงฐานะการเงิน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

วาระที่ 3 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดผลตอบแทน ประจำปี 2565 (01/01/2565 – 31/12/2565)

วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารอาคารฯ ประจำปี 2564

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ (วาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี)

5.1 กำหนดจำนวนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและหลักเกณฑ์วิธีการแต่งตั้ง

5.2 แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

วาระที่ 6 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

วาระที่ 7 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

พร้อมกันนี้ คุณณัฏฐนิช ปานกลั่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส ได้กล่าวขออนุญาต พล.ต.ต.อภิชัย ศรีโสภิต ประธานในที่ประชุมฯ ดำเนินการเริ่มประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564 อย่างเป็นทางการ เวลา 09.50 น. โดยมีวาระการประชุมดังนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

พล.ต.ต.อภิชัย ศรีโสภิต ประธานในที่ประชุม ได้มอบหมายให้ฝ่ายบริหารอาคารฯ เป็นผู้ดำเนินการประชุมต่อเนื่อง โดยแจ้งเรื่องต่างๆ ให้ที่ประชุมรับทราบ ตามลำดับที่กำหนดไว้

- กล่าวเชิญชวนให้เจ้าของร่วมที่สนใจร่วมลงสมัครเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ในครั้งนี้

NR.

ตรา
WSAKS

บริการจัดการโดย
บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2563-2564



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ | IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

ข้อเสนอแนะและสอบถามเพิ่มเติม

1. เจ้าของร่วมสอบถาม : การติดตามทวงถามหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางของเจ้าของร่วม ฝ่ายบริหารอาคารฯ มีแนวทางการติดตามเช่นไร?
ฝ่ายบริหารอาคารฯ ชี้แจง : ในการติดตามทวงถามหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลางมีการออกหนังสือติดตามทวงถามครั้งที่ 1,2,3 สำหรับห้องที่ค้างชำระเกินระยะเวลา 30 วันขึ้นไป
2. เจ้าของร่วมสอบถาม : กรณีห้องที่ค้างชำระเป็นเวลานานทางฝ่ายบริหารอาคารฯจะดำเนินการอย่างไรบ้าง
ฝ่ายบริหารอาคารฯ ชี้แจง : กรณีที่พบว่ามีห้องยังค้างชำระมูลหนี้สูง ฝ่ายบริหารอาคารฯจะทำการจัดจ้างทนายความ เพื่อดำเนินการยื่นเรื่องฟ้องหนี้ค้างชำระค่าส่วนกลาง โดยฝ่ายบริหารอาคารฯจะติดต่อประสานพันธ์ให้เจ้าของร่วม นำเสนอบริษัทกฎหมายเพื่อทำการยื่นเรื่องฟ้อง

วาระที่ 4 รายงานผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารอาคารฯ ประจำปี 2564

นิติบุคคลอาคารชุดฯ รายงานผลการดำเนินงานในปี 2564 ต่อที่ประชุมทราบ (รายละเอียดตามเอกสารประกอบการประชุมหน้า 79-94)

มติที่ประชุม : ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ (วาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี)

5.1 กำหนดจำนวนกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และหลักเกณฑ์วิธีการแต่งตั้ง

คุณณัฐนิช ปานกลิ่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส แจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบเกี่ยวกับข้อกฎหมายที่ระบุในพระราชบัญญัติอาคารชุด ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน จึงเสนอให้ที่ประชุมพิจารณากำหนดจำนวนกรรมการ 7 คน และมีหลักเกณฑ์การแต่งตั้งโดยผู้สมัครต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุม พร้อมชี้แจงให้ทราบถึงคุณสมบัติของผู้ที่เป็นกรรมการ หน้าที่ความรับผิดชอบ และลักษณะต้องห้ามของคณะกรรมการตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ทั้งนี้คุณณัฐนิช ปานกลิ่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส ขอให้ที่ประชุมพิจารณาลงคะแนนเสียงในใบลงคะแนนวาระที่ 5.1

มติที่ประชุม : มติในที่ประชุมเห็นชอบให้มีจำนวนคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ จำนวน 7 ท่าน และมีหลักเกณฑ์การแต่งตั้ง



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ | IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

5.2 แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

คุณณัฐนิช ปานกลิ่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส แจ้งที่ประชุมว่ามีเจ้าของร่วมลงสมัครคัดเลือกเป็นกรรมการฯ จำนวน 7 ท่าน พร้อมทั้งกล่าวเชิญผู้สมัครแต่ละท่านแสดงตัวในที่ประชุม ดังนี้

รายชื่อผู้สมัคร	ห้องชุดเลขที่
1. พล.ต.ต.อภิชาติ ศรีโสภิต	5/430
2. คุณเอก เขียมวงษา	5/73
3. คุณสมพล เบญจสว่างจิตต์	5/629
4. คุณธัญพร เอื้ออริยกุล	5/440
5. คุณจิรวิทย์ แดงนุ่น	5/559
6. คุณปริญญ์ เต็ดดวงรัมย์	5/260
7. คุณกษิตศ สุวรรณอำไพ	5/472

มติที่ประชุม : หลังจากที่ประชุมพิจารณาแล้ว ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ กำหนดจำนวนคณะกรรมการทั้ง 7 คน ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2565 สิ้นสุดวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

ผลคะแนนเสียงการโหวตเลือกคณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

รายชื่อคณะกรรมการ	ห้องชุดเลขที่	จำนวนคะแนนเสียง	คิดเป็นร้อยละ
1. พล.ต.ต.อภิชาติ ศรีโสภิต	5/430	4,988.63	96.69%
2. คุณจิรวิทย์ แดงนุ่น	5/559	4,988.63	96.69%
3. คุณปริญญ์ เต็ดดวงรัมย์	5/260	4,988.63	96.69%
4. คุณสมพล เบญจสว่างจิตต์	5/629	4,962.00	96.18%
5. คุณธัญพร เอื้ออริยกุล	5/440	4,962.00	96.18%
6. คุณเอก เขียมวงษา	5.73	4,956.90	96.08%
7. คุณกษิตศ สุวรรณอำไพ	5/472	4,907.74	95.12%

NR.



นิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ / IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

วาระที่ 6 : พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอทีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

คุณกฤษฎิ์ ปานกลิ่น เสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2564 ตามที่นิติบุคคลฯ ได้แต่งตั้งให้นายเอก เขียวมวงษา ดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการนิติบุคคลฯ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2563 จนถึงปัจจุบัน

ฝ่ายบริหารจัดการฯ จึงขอพิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้การดำเนินงานเรื่องต่างๆ ของนิติบุคคลฯ มีความต่อเนื่อง ซึ่งผู้จัดการนิติฯ จะต้องได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยได้รับคะแนนเสียง 1 ใน 4 (หนึ่งในสี่) ของจำนวนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี

ผู้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

1. เป็นบุคคลธรรมดา
2. เป็นนิติบุคคล ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคล

1. จัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง จัดซื้อและจัดหาทรัพย์สินและจัดให้มีการให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วมในอาคารชุด
2. มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางเช่น การจ้างคนทำความสะอาด จ้างยามรักษาความปลอดภัย จ้างช่างมาบูรณะซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นต้น
3. ปฏิบัติตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือตามมติของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น (ถ้ามี) ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ
4. ผู้จัดการมีหน้าที่เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจทำการใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่กฎหมายข้อบังคับหรือมติของเจ้าของร่วมให้อำนาจไว้รวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ฟ้องร้อง บังคับคดี เป็นต้น
5. กิจการใดที่ผู้จัดการไม่ต้องปฏิบัติด้วยตนเองผู้จัดการมีอำนาจในการมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำได้ เช่น การจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง โดยทั่วไปตามที่ผู้จัดการได้จ้างมาทำงานในอาคารชุดตาม สัญญา และปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมาย หรือตามคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรของผู้จัดการให้กระทำการแทนได้
6. ผู้จัดการมีอำนาจตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติในอาคารชุดและกฎหมายอื่นที่กำหนดอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
7. ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งนี้ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับ
8. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
9. ในกรณีที่จำเป็นเร่งด่วนผู้จัดการมีอำนาจในการจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร โดยความริเริ่มของตนเองได้ มีอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
10. เสนอแต่งตั้งหรือปลดพนักงานหรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดและกำหนดค่าตอบแทนให้บุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณานุมัติ ตลอดจนควบคุมและดูแลการปฏิบัติงาน

NP.



นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ | IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

11. ออกกฎระเบียบ ข้อกำหนด และวิธีการเกี่ยวกับการใช้ห้องชุดทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลาง ตลอดจนออกคำสั่งและนำ คำสั่ง และคำบอกกล่าวต่างๆ ตามความเหมาะสม
12. จัดเตรียมเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินกลาง และจัดการอาคารชุดตามงบประมาณ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติลงนามยอมรับ สลักหลัง หรือกระทำการอื่นตามเห็นสมควร ภายใต้การลงนามร่วมกับคณะกรรมการ ซึ่งบรรดาเช็ค ตั๋วสัญญาใช้เงิน ตราฟ ตั๋วแลกเงิน และตราสารอื่นๆ ตลอดจนบรรดาใบรับเงินต่างๆ ซึ่งจ่ายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

โดยที่ประชุมเสนอชื่อ ผู้สมัครเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ จำนวน 1 ท่าน
วาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. คุณวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์ ห้องชุด 5/290

จากนั้น จึงขอให้เจ้าของร่วม และตัวแทนของเจ้าของร่วมลงมติในวาระพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์

มติที่ประชุม : ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งคุณวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์ เจ้าของร่วมห้องชุด 5/299 เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ ด้วยคะแนนเสียง 5,048.99 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 25.54% ของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด วาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี

รายชื่อผู้สมัคร	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด	คิดเป็น %
คุณวิฑูรย์ บริสุทธิ์บัวทิพย์	5,048.99	25.54%
งคออกเสียง	110.30	0.55%
รวมทั้งสิ้น	5,159.29	26.09%

วาระที่ 7 เรื่องอื่นๆ

คุณณัฐนิช ปานกลิ่น ผู้จัดการพื้นที่อาวุโส กล่าวเชิญท่านเจ้าของร่วมที่มีข้อสงสัยหรือข้อเสนอนะใดๆ สามารถพูดคุยในวาระนี้ เพื่อให้ฝ่ายบริหารฯ รับไปดำเนินการปรับปรุงแก้ไขในการบริหารจัดการเพื่อประโยชน์สูงสุดต่ออาคารชุดและเจ้าของร่วม

ท่านเจ้าของร่วม มีข้อเสนอแนะดังนี้


1. ข้อเสนอแนะ : การเพิ่มรายได้ให้กับนิติบุคคลฯ มีแผนจะหารายได้จากพื้นที่นี้ได้อย่างไร
ฝ่ายบริหารอาคารฯ : รับทราบและหาแนวทางจัดหารายได้เพิ่มเติม
2. ข้อเสนอแนะ : การลงทุนเงินฝากประจำธนาคารต่างๆ หากเป็นไปได้ธนาคารของรัฐจะคุ้มครองเงินฝาก 100% ฝ่ายบริหารอาคารฯ : เหมือนกับพันธบัตรรัฐบาลที่คุ้มครองเงินต้น จึงโปรดพิจารณาเนื่องจากเงินฝากมีข้อจำกัดในคุ้มครองเงินฝาก
ฝ่ายบริหารอาคารฯ : รับทราบและนำเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาต่อไป

NP




นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ โมบี บางซื่อ แกรนด์ อินเตอร์เชนจ์ | IDEO MOBI BANGSUE GRAND INTERCHANGE JURISTIC PERSON
5 ถนนประชาชื่น แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร 10800 โทรศัพท์ 0-2117-2732 โทรสาร 0-2117-2734
5 Prachachean Road, Bangsue Sub-District, Bangsue District, Bangkok 10800 Tel. 0-2117-2732 Fax. 0-2117-2734

เมื่อไม่มีผู้ใดมีข้อเสนอนะหรือสอบถามเพิ่มเติม ประธานในที่ประชุมฯ จึงขอกล่าวขอบคุณท่านเจ้าของร่วมทุกท่านและขอปิดการประชุม เมื่อเวลา 12.30 น.

ลงชื่อ.....

(นางสาววินทิดา โรจนศิริกุลธร)

ผู้บันทึกการประชุม

ลงชื่อ.....

(นางสาวณัฐนิช ปานกลั่น)

ผู้ตรวจสอบ

รับรองรายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ประจำปี 2564 โดย

ลงชื่อ.....

(พล.ต.ต.อภิชัย ศรีโสภิต)

ประธานในที่ประชุมฯ