

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	เอกสารจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2565
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	สัญญาทำความสะอาด
ภาคผนวก ค-2	สัญญารักษาความปลอดภัย
ภาคผนวก ค-3	Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ
ภาคผนวก ค-4	ระเบียบ/ข้อบังคับอาคารชุดคอนโดว์วัน สยาม
ภาคผนวก ค-5	เอกสารรับรองการซ่อมเพลิงไหม้
ภาคผนวก ค-6	สัญญาดูแลสวน
ภาคผนวก ค-7	ทส. 1 และ ทส. 2
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส 1009/ 9290



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

1 พฤศจิกายน 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDO ONE SIAM

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7600
ลงวันที่ 1 กันยายน 2549

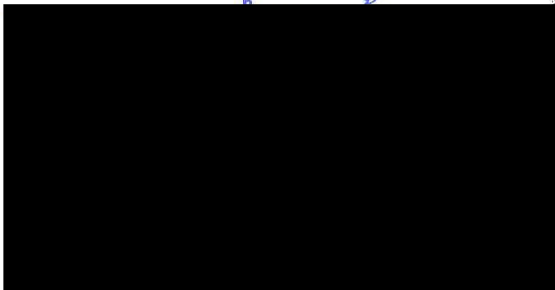
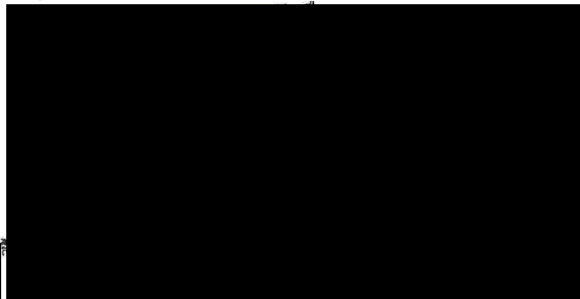
สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการ CONDO ONE SIAM ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDO ONE SIAM ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระรามที่ 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 1 - 2 - 22.7 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3058 และ 17522 เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาด 9 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 147 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท - ไท วิศวรร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 8/2549 วันที่ 22 สิงหาคม 2549 มีมติให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วน สมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท - ไท วิศวรร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

2/ สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ CONDO ONE SIAM ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้พาร์تنเนอร์ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขให้โครงการ CONDO ONE SIAM ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายแห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้พาร์تنเนอร์ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท - ไท วิศกร จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



2/1 (อ.ร. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....

วันที่ 23 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท พริตส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ทะเบียนเลขที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 23 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... "คอนโค วันสยาม"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... 553, 554
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
๓. ก. จำนวนอาคาร..... 1 หลัง
ข. จำนวนห้องชุด..... 128 ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด..... ทิวทัศน์ส่วนกลางและทิวทัศน์ส่วนบุคคลบริเวณสวนและสวนแนวตั้ง

1/2

รายการเอกสารแนบท้าย
รายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง
ของ
อาคารชุดคอนโด วัน สยาม

รายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดคอนโด วัน สยาม

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด 1 อาคาร ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 553 และ 554 เลขที่ดิน 513 และ 501 หน้าสำรวจ 80 และ 79 ตำบลวังใหม่ อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 79.2 ตารางวา
2. โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระรามที่ 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1
4. ห้องปั้มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกล และ ห้องติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งและชั้นดาดฟ้าของอาคาร
5. พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร รวบรวมเบียงบันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพงและรั้ว ของอาคาร
6. ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบคุมด้วยระบบคอมพิวเตอร์
7. ระบบไฟฟ้า อยู่บริเวณชั้น 1 ถึงเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งและ ชั้นดาดฟ้า ของอาคาร
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นหนึ่งของอาคาร
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย อยู่บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 8
10. ระบบป้องกันฟ้าผ่า
11. ห้องออกกำลังกาย ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร
12. โถงรับแขก ห้องสุขา (อยู่บริเวณชั้น 1) ทางรถวิ่ง ทางเดิน พื้นที่จอดรถ
13. ระบบระบายอากาศรวม ระบบระบายกลิ่นและควันรวม
14. ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร
15. ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร และไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร ปรากฏอยู่ชั้น 1 ถึงชั้น 8
16. ที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร อยู่บริเวณชั้น 1
17. ระบบสัญญาณโทรทัศน์แบบเสาอากาศรวม พร้อมสายที่เตรียมไว้สำหรับเคเบิลทีวี
18. สระว่ายน้ำน้ำ อยู่บริเวณชั้นสอง
19. สวนส่วนกลาง
20. ระบบ CCTV / Access Card
21. ห้องนั่งเล่นอยู่บริเวณชั้น 2
22. ห้องซักรีดอยู่บริเวณชั้น 2
23. ห้องควบคุมไฟฟ้า ปรากฏอยู่ชั้น 2 ถึงชั้น 8
24. ห้องพักรับแขก ปรากฏอยู่ชั้น 2 ถึงชั้น 8

ปรากฏอยู่ชั้น 1

ระการจิตพะยูนแต่ละตัว / เปลี่ยนแปลงการนับคลาครูด และเปลี่ยนแปลงผู้ปกครองครอบครัว

เพลงนี้ขอฝากให้

บริษัท เอลส์อาร์เอส จำกัด

[illegible]



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

วันที่ 29 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 3/2551
เมื่อวันที่ 29 เดือน กันยายน พ.ศ. 2551 โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ลอนโล วัน สยาม"

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์
..... ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และมติที่ประชุมเจ้าของรวม ทั้งนี้ ภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด
..... พ.ศ. 2522 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ 9 หมู่ที่
ถนน พระรามที่ 1 ตรอก / ซอย ถนนดิน 3 ตำบล / แขวง วังใหม่
อำเภอ / เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายวิชา นิลเพชรพลอย)
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
ตำแหน่ง

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร



ด่วนมาก

โดยไม่มีคำขอรับใบอนุญาตตาม มาตรา 89 ทวิ

แบบ กทม.6 เดิมเลขที่ 565/2550

ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2550

แบบ กทม.6

ตามแบบ กทม.1 เลขที่ 215

ลงวันที่ 23 เมษายน 2551

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร
หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่มีคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ

เลขที่ ... 215 ... / ... 2551

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

ได้รับแจ้งจาก..... บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดย นายวันจักร์ บุรณศิริ และ
อาคารรัชต์ภักย์ ชั้น 10.....

เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 163..... หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย..... ถนน สุขุมวิท 21 (อโศก)..... ตำบล/แขวง..... คลองเตยเหนือ

อำเภอ/เขต..... วัฒนา..... จังหวัด กรุงเทพมหานคร..... ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ 1 ขอแจ้งความประสงค์จะทำการ.....
ดัดแปลงอาคาร.....

ที่บ้านเลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... เกษมสันต์ 3..... ถนน พระรามที่ 1

ตำบล/แขวง..... วังใหม่..... อำเภอ/เขต..... ปทุมวัน..... กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.3 เลขที่/ส.ก.1 เลขที่..... 553 , 554.....

เป็นที่ดินของ..... บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

โดยไม่มีคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อ 2 เป็นอาคาร

สระว่ายนํ้า-จอดรถยนต์

2.1 ชนิด..... ตึก 8 ชั้น..... จำนวน..... 1 หลัง..... เพื่อใช้เป็น..... อาคารชุดอยู่อาศัย (128 ห้อง)-

พื้นที่..... 9,997.00..... ม.² ที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้า-ออกของรถ..... จำนวน..... 76..... คัน

พื้นที่.......... ม.² (พื้นที่ส่วนดัดแปลง 1,117.50 ตารางเมตร คงเหลือ 8,879.50 ตารางเมตร)

2.2 ชนิด.......... จำนวน.......... หลัง เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่.......... ม.² ที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้า-ออกของรถ..... จำนวน.......... คัน

พื้นที่.......... ม.²

2.3 ชนิด.......... จำนวน.......... หลัง เพื่อใช้เป็น.....

พื้นที่.......... ม.² ที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้า-ออกของรถ..... จำนวน.......... คัน

พื้นที่.......... ม.²

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่แนบมา
พร้อมนี้

ข้อ 3 โดยมี

- | | |
|------------------------------------|--|
| (1) นายเทวศร์ อุดวิชัย ว-สด. 461 | เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ |
| (2) นายชนพล ภูมิสามพราน ส-สด. 1838 | เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน |
| (3) นายจิรัชย์ เหล่ามานิต วย. 1115 | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบโครงสร้าง |
| (4) นายมงคล เจียสกุล ภย. 32921 | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง |
| (5) นายจิรัชย์ เหล่ามานิต วย. 1115 | เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย
และการระบายน้ำทิ้ง |
| (6) นายมงคล เจียสกุล ภย. 32921 | เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัด
น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง |

ข้อ 4 กำหนดแล้วเสร็จงาน.....วัน โดยจะเริ่มดันท่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร/
เคลื่อนย้ายอาคาร/เปลี่ยนการใช้อาคาร เมื่อ 23 เมษายน 2551 และจะแล้วเสร็จเมื่อ 23 เมษายน 2552

ข้อ 5 ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ.....	4,470.00	บาท
ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....	10.00	บาท
รวมทั้งสิ้น.....	4,480.00	บาท

ข้อ 6 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

6.1 ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและหรือ
ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (11) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2535

6.2 จะต้องใช้ผ้าใบหรือวัสดุอื่นหรือเทียบเท่าหรือดีกว่า เพื่อป้องกันวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและ
ฝุ่นละอองฟุ้งกระจายอันเนื่องมาจากการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร กันตัวอาคารสูง
ตลอดตั้งแต่ระดับดิน โดยยึดติดกับนั่งร้าน รอบนอกอาคาร ให้มีความสูงกว่าความสูงของอาคารขณะก่อสร้าง
ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ตลอดแนวอาคารด้านที่มีระยะราบวัดจากแนวอาคารด้านนอกถึงที่สาธารณะหรือที่ดิน
ข้างเจ้าของหรือผู้ครอบครองน้อยกว่าความสูงอาคารที่ได้รับอนุญาตและจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดี
ตลอดเวลาการก่อสร้าง

6.3 จะต้องจัดให้มีป้อมชั่วคราวสำหรับทิ้งของและต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันฝุ่นละออง มลพิษและเสียงดังอันเกิดจากการก่อสร้าง รวมทั้งวัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างร่วนหล่น อันเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญและเป็นอันตรายแก่สุขภาพ ชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ 7 ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ตามมาตรา 39 ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเริ่มใช้อาคารที่ได้แจ้งไว้แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ ได้ยื่นไว้ ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคารฯ กฎกระทรวงหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติดังกล่าว หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมี อำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง หรือครั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ข้อ 8 ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังนี้

8.1 การกระทำดังกล่าวเป็นการรुकล้ำที่สาธารณะ

8.2 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร หรือ

8.3 การกระทำดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทใดเป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 9 ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ 10 ห้ามทำการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจาก ที่ได้แจ้งไว้

ออกให้ ณ วันที่ 23 เม.ย. 2551

(นายบุญ ศรีคำ)

รองผู้อำนวยการสำนักการโยธา

รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักการโยธา

ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตามหนังสือแจ้งความประสงค์ฯ ตามแบบ กทม.1 เลขรับที่ 215

ลงวันที่ 23 เดือน เมษายน พ.ศ. 2551

ราย บริษัท พลัส หรือเพอร์ตี พาร์ทเนอร์ จำกัด

คำเตือน

1. ถ้าผู้แจ้งฯจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งฯกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ ผู้แจ้งฯ จะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว
2. ผู้แจ้งฯ ที่ต้องจัดให้มีพื้นที่ หรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลร และทางเข้า ออกของรตามที่กำหนดไว้ในใบแจ้งฯ ฉบับนี้ ต้องแสดงที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรไว้ให้ปรากฏตามแผนผังบริเวณที่ได้แจ้งให้ กรุงเทพมหานคร ทราบ การคัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรเพื่อการอื่นนั้นต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
3. เมื่อผู้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้กระทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร นั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด 30 วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง

การประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๒

แบบ อ.จ



อาคารชุด (อยู่อาศัย)

000192

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 180 / 45571

นายเมธา จันทร์แจ่มจรัส

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด โดย นายวันจักร์ บุรณศิริ
 อยู่บ้านเลขที่ 163 อาคารรัชต์ภาณุชั้น 10 - ถนน สุขุมวิท 21 (อโศก) หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้างและตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ 215 / 2551 ลงวันที่ 23 เดือน เมษายน พ.ศ. 2551

(แบบ กพม. 6 เดิมเลขที่ 565/2550 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2550) ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

สระว่ายน้ำ-จอร์จยงค์

(๑) ชนิด ตึก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (128 ห้อง)-

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 76 คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย เกษมสันต์ 3 ถนน พระรามที่ 1

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง วังใหม่ อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 553, 554

เป็นที่ดินของ บริษัท พลัส หรือเพอร์ดี จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ 10 เดือน ๑๐ พ.ศ. ๒๕๕1

(ลายมือชื่อ)

(นายสมศักดิ์ กลับพจน์)

รองปลัดกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง ปลัดบริหารการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้รับรอง



ที่ กท 0907/ก. 1234



สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร
ถนนมิตรไมตรี เขตดินแดง กทม.10400

- 2 ก.ย. 2551

เรื่อง แจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

อ้างถึง หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร (กทม.1) เลขรับที่ 215 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้แจ้งความประสงค์จะก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร ดึก 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (128 ห้อง) สระว่ายน้ำ - จอดรถยนต์ ที่ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระรามที่ 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน ตามมาตรา 39 ทวิ ตามแบบ กทม.6 เลขที่ 215/2551 ลงวันที่ 23 เมษายน 2551 นั้น

กรุงเทพมหานคร ได้ตรวจสอบข้อมูลและเอกสารที่ยื่นแจ้งไว้ตามมาตรา 39 ทวิแล้ว ไม่มีส่วนใดขัดพระราชบัญญัติ กฎกระทรวง ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร โดยจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องและเป็นไปตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้กรุงเทพมหานคร ตลอดจนถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้

1. ผู้ได้รับอนุญาตยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป และต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526) กฎกระทรวง ฉบับที่ 18 (พ.ศ.2530) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 11

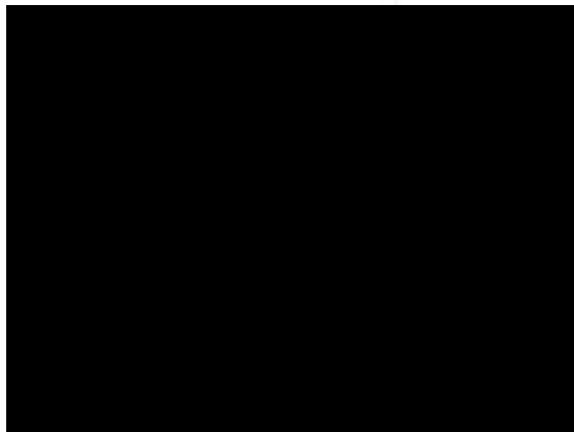
2. เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว ผู้ได้รับอนุญาตต้องขออนุญาตตัดถนนหนทางเข้า สดระดับทางเท้า หรือทำทางเชื่อม เพื่อเป็นทางเข้า-ออกรถยนต์ จากสำนักงานเขตท้องที่ก่อน

3. หากการปฏิบัติ ...

3. หากการปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อ 1..2 มีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งความประสงค์ฯ และเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตเปลี่ยนแปลง ผู้แจ้งฯ ยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแจ้งฯ คัดแปลงให้ถูกต้องก่อน

4. ผู้ได้รับอนุญาต ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009/9291 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ



กองควบคุมอาคาร

โทร. 0 2246 0332

โทรสาร 0 2247 0104

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2565



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : An065/65 วันที่รับรายงาน : 20 กรกฎาคม 2565
ชื่อโครงการ : CONDO ONE SIAM
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/9290 วันที่เห็นชอบ : 1 พฤศจิกายน 2549
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2565 เขต : ปทุมวัน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

[REDACTED]
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

[REDACTED]
นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร



นิติอาคารชุดคอนโด วัน สยาม

เลขที่ 9 ซ.เกษมสันต์ 3 ถ.พระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทร 02-612-3377 / 0960965348



ที่ COS.024/2565

วันที่ 1 กรกฎาคม 2565

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565

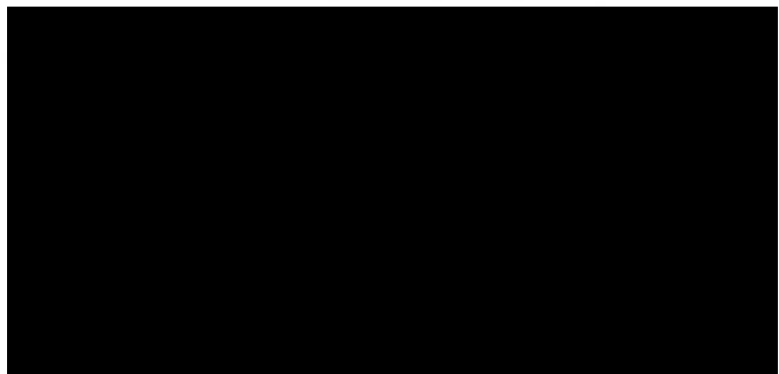
เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ CONDO ONE SIAM ตั้งอยู่ถนนซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1009/9290 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2549 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ CONDO ONE SIAM ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



๒๕๖๕ ๒๕/๗/๖๕

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256508-139
ชื่อโครงการ : โครงการ CONDO ONE SIAM
รอบรายงาน : ม.ค 65 - มิ.ย. 65
วันที่ยื่นรายงาน : 03/08/2565
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2881
ผู้ยื่นรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
อีเมล :
โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

สัญญาทำความสะอาด



Prompt Cleaning Service Company Limited

ฉบับ

สัญญาว่าจ้างรักษาความสะอาด

ทำที่ บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด

วันที่ 1 มกราคม 2565

สัญญาเลขที่ Prompt 17/2565 ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

- ก. นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน สยาม สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โดยมี คุณอัครณพนธ์ หวานล้ำ ผู้มีอำนาจ กระทำการแทน ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้จ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง
- ข. บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด สำนักงานแห่งใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 33/19 ซอยกาญจนาภิเษก 005/1 แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 โดย นายศุภฤกษ์ อารังวงศ์ไพศาล กรรมการผู้มีอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้-

ข้อ 1.

ข้อตกลงทั่วไป

ผู้จ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ทำการรักษาความสะอาดภายในอาคารและพื้นที่โดยรอบของ อาคารชุดคอนโดวัน สยาม ต่อไปนี้เรียกว่า "สถานที่ทำงาน" โดยมีรายละเอียดการทำงานทำความสะอาด ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

- 1.1 ผู้รับจ้างจะจัดพนักงานรักษาความสะอาดเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาประจำทุกวันโดยไม่ให้รับวันหยุดราชการ หรือ วันหยุดนักขัตฤกษ์ จำนวน 3 คน ดังนี้
- 1.1.1 หัวหน้าพนักงานรักษาความสะอาด จำนวน 1 คน และพนักงานรักษาความสะอาด จำนวน 2 คน ปฏิบัติหน้าที่วันละ 9 ชั่วโมง (รวมเวลาพัก)
- 1.1.2 เวลาปฏิบัติงาน 07:00 - 18:00 น. (สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมของผู้จ้าง) ไม่ใช้วันหยุดราชการ หรือ วันหยุดนักขัตฤกษ์
- 1.1.3 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานรักษาความสะอาดเสริม หรือทดแทนกรณีพนักงานรักษาความสะอาดประจำมาปฏิบัติงานไม่ได้ เช่น ขาด ลาป่วย เป็นต้น ในกรณีที่ "ผู้รับจ้าง" ไม่สามารถจัดหาพนักงานรักษาความสะอาดเข้า ปฏิบัติงานตามสัญญาที่จะระบุไว้ได้ "ผู้จ้าง" มีสิทธิเรียก "ผู้รับจ้าง" ได้วันละ 350 บาท (สามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อวันต่อคน
- 1.1.4 ผู้รับจ้างคิดค่าจ้างโดยยึดอัตราค่าจ้างตามประกาศกระทรวงแรงงาน (วันละ 331 บาท) เป็นหลักหากมีการกำหนดค่าแรงขั้นต่ำในเขตของกรุงเทพมหานคร ผู้จ้างตกลงยินยอมปรับค่าบริการให้กับผู้รับจ้าง ทั้งนี้ ต้องขึ้นอยู่กับพิจารณาของผู้จ้าง โดยผู้รับจ้างจะต้องแสดงผลให้ผู้จ้างทราบเป็นหนังสือเกี่ยวกับการปรับค่าบริการดังกล่าวทุกครั้งที่ไป

บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด : เลขที่ 33/19 ซอยกาญจนาภิเษก 005/1 แขวงหลักสอง เขตบางแค กทม. 10160
โทรศัพท์ : 02-455-3319 โทรสาร : 02-455-0760 E-mail : prompt_cwnew@gmail.com

๑๕

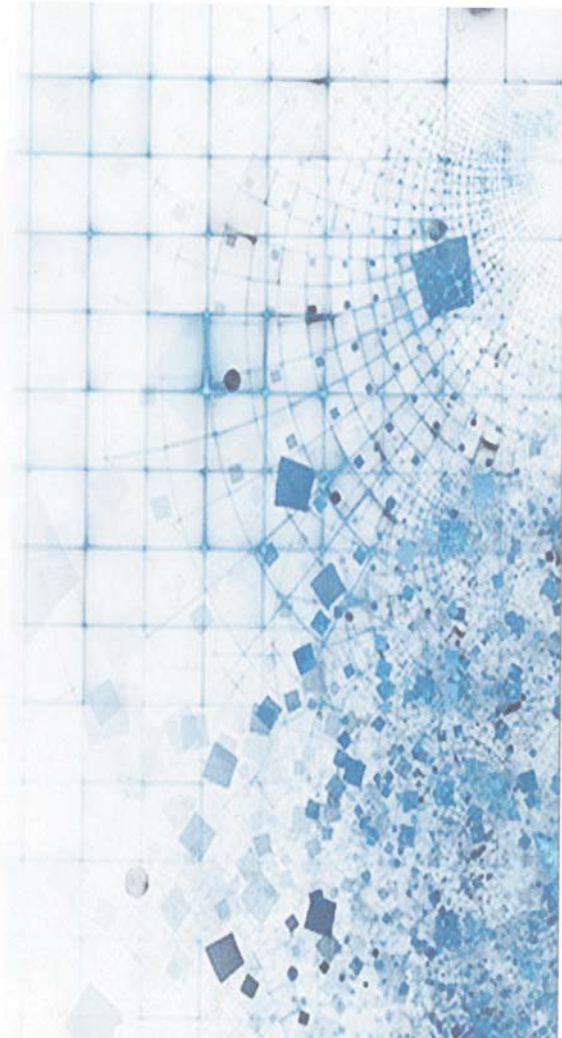


Prompt Cleaning Service Company Limited

นิติกรรมสัญญา

งานบริการรักษาความสะอาด

นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวัน สยาม





ข้อ 4. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

4.1 ความรับผิดชอบในการปฏิบัติงาน

- ผู้รับจ้างจะจัดหาพนักงานทำความสะอาดที่ผ่านการอบรมให้มีความรู้ความสามาถ และความชำนาญในการทำความสะอาด รวมทั้งจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และน้ำยาทำความสะอาดที่มีคุณภาพ มาตรฐาน และเหมาะสมมาให้บริการ
- ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและอื่นๆ สำหรับอุปกรณ์ของผู้รับจ้างหรืออุปกรณ์ของผู้จ้าง (ในกรณีที่มีผู้รับจ้างได้รับอนุญาตให้นำมาใช้ปฏิบัติงาน)
- ในกรณีเครื่องมือ และหรืออุปกรณ์ชำรุดหรือต้องเข้าซ่อมแซมผู้รับจ้างจะจัดหาเครื่องมือ และหรืออุปกรณ์ทดแทน
- ในกรณีที่งานบริการมีข้อบกพร่องต่างๆ ไม่สะอาดไม่เรียบร้อย รวมทั้งการใช้ยานพาหนะที่ไม่มีความเหมาะสม ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบแก้ไขงานที่บกพร่องโดยทันที

4.2.

ความรับผิดชอบเกี่ยวกับความปลอดภัยของพนักงานทำความสะอาด

- ผู้รับจ้างจะควบคุมพนักงานให้มีความประพฤติดี และรับผิดชอบต่อการปฏิบัติงาน และปฏิบัติตามระเบียบของอาคารสถานที่ของผู้จ้าง รวมทั้งเชื้อเพลิงค่าน้ำมันของเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคารสถานที่ด้วย
- ผู้รับจ้างจะจัดทำประวัติและใบสำคัญประจำตัวพนักงานมอบให้ผู้จ้างภายใน 7 วัน นับจากเริ่มปฏิบัติงานครั้งแรก หรือทุกครั้งที่มีการเพิ่มจำนวนพนักงานทำความสะอาด และหัวหน้างาน เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบและควบคุม

4.3

ความรับผิดชอบในการตรวจสอบผลการปฏิบัติงานผู้รับจ้างจะส่งพนักงานซึ่งเป็นผู้มีความชำนาญระดับสูงของผู้รับจ้างมาตรวจสอบกับดูแลความเรียบร้อยในการปฏิบัติงาน รวมทั้งเป็นที่ปรึกษาและประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของผู้จ้าง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

4.4

ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือเสียหายของทรัพย์สินของผู้จ้าง ณ พื้นที่ดูแลตามข้อ 1 ซึ่งเกิดจากความบกพร่อง ความประมาทเลินเล่อ หรือทุจริตในการปฏิบัติงานที่ของพนักงาน ทั้งนี้ ในวงเงินไม่เกิน 1 เท่าของอัตราค่าบริการต่อเดือนต่อความเสียหายหนึ่งครั้ง โดยมีผลสองส่วนเป็นต้นไปจากกว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้กระทำให้เกิดความเสียหายจริง

4.5

กรณีที่มีการว่าจ้างให้แม่บ้านไปทำงานในห้องลูกหรือพื้นที่ส่วนบุคคลอื่นใดในพื้นที่ส่วนบุคคลซึ่งบริษัทรับรับผิดชอบอยู่ บริษัทฯ ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้น

ทุกกรณี



- 1.2 ผู้จ้างจะอำนวยความสะดวก โดยจัดหา กระแสไฟฟ้า น้ำประปา ถังใส่ปุ๋ยเหลว และ ภาชนะสำหรับขยะ ที่จำเป็นเพื่อใช้ในการให้บริการทำความสะอาดและอำนวยความสะดวกให้เพียงพอ รวมทั้งจัดหาสถานที่สำหรับเก็บเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้อ และมีใบกำกับค่าความสะอาดประจำงวดสัญญาให้ผู้รับจ้าง
- 1.3 ผู้รับจ้างตกลงจัดอุปกรณ์ให้พนักงานทำความสะอาดใช้ในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นพิษภัยและเหมาะสมกับสภาพของงาน โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย
- 1.4 เมื่อผู้จ้างเห็นว่าพนักงานทำความสะอาดผู้ใดไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานที่ และได้แจ้งให้ผู้รับจ้างทราบแล้วผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือเปลี่ยนตัวพนักงานรักษาความสะอาดใหม่ที่เหมาะสมกับผู้จ้างทันที

ข้อ 2. อัตราค่าบริการ

ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน	ราคาต่อหน่วย	ราคารวม
1	พนักงานทำความสะอาด	3 คน	15,702.00	47,106.00
	ทำงาน 7 วัน ต่อสัปดาห์ รวมวันหยุดนักขัตฤกษ์			
			รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	3,397.42
				50,403.42

ข้อ 3. การชำระเงิน

- 3.1 ผู้รับจ้างจะจัดส่งใบคำบริการให้ผู้จ้างหลังให้บริการเรียบร้อยแล้ว ในทุกวันที่ 1 ของเดือนและผู้จ้างจะชำระค่าบริการให้ผู้รับจ้างภายในเวลาไม่เกิน 30 ของเดือนดังกล่าว
- 3.2 ผู้จ้างตกลงจ่ายค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างภายในวันที่ 30 ของเดือนดังกล่าว การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความสะอาดได้ผ่านพ้นไปแล้ว หากชำระหลังจากที่กำหนดผู้จ้างตกลงชำระดอกเบี้ยให้กับผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ยกเว้น ในกรณีที่ผู้จ้างจะมีการเบิกจ่ายเนื่องจากผู้รับจ้างปฏิบัติงานผิดเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้
- 3.3 ในการชำระเงินค่าจ้างตามสัญญา ผู้จ้างจะหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามกฎหมายกำหนด ออกจากจำนวนเงินที่ผู้จ้างจะชำระให้กับผู้รับจ้างทุกราย



I. การทำความสะอาดประจําวัน

- 1.1 เก็บรวบรวมขยะทั้งหมด นำไปทิ้งในที่ที่จัดเตรียมไว้ และทำความสะอาดถังขยะ เปลี่ยนถุงขยะ
- 1.2 ทำความสะอาดที่เขียนรหัส และคอยดูแลกันบูท รหัสที่เขียนรหัสและจัดเก็บ
- 1.3 ทำความสะอาดห้องอาหารหนังสือ โดยต้นน้ำ มือบและเช็ดเพื่อรีไซเคิล
- 1.4 ทำความสะอาดห้องอาหารที่สกปรก โดยต้นน้ำ มือบ เช็ดกระจกและเช็ดเครื่องออกกำลังกาย
- 1.5 เช็ดฝุ่นบนชั้นวางของตู้ใช้ต่างๆ โทรทัศน์ และกรอบรูปเก่าที่สามารถทำได้
- 1.6 เช็ดทำความสะอาดประตูกระจกทางเข้า-ออก เก็บรอยเปื้อนบนกระจกหน้าต่าง และกระจกหน้าต่างต่าง
- 1.7 เช็ดรอยมือตามประตู ฝาผนัง กระจกเงา และสแตนเลส
- 1.8 เก็บจุดเปื้อนหมอมและเพื่อรีไซเคิลให้สะอาด
- 1.9 ดูดฝุ่นพื้นทั้งหมด รวมทั้งบริเวณภายใต้เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้โดยง่าย
- 1.10 เช็ดฝุ่นพื้นทั้งหมดและบริเวณที่สามารถเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ได้โดยง่าย
- 1.11 มือบเก็บฝุ่นบริเวณทางเดินร่วมโดยสม่ำเสมอ
- 1.12 มือบสะอาดพื้นทั้งหมด
- 1.13 กวาดมือบพื้นและเช็ดฝุ่นจากบันได
- 1.14 ทำความสะอาดพื้นผนังภายในลิฟต์โดยสารทั้งหมด
- 1.15 เก็บฝุ่นรอบแป้นกดปุ่มภายในลิฟต์
- 1.16 ดูแลทำความสะอาดทางเดินภายนอก และพื้นที่ถนนที่อยู่ภายในบริเวณความสูงเท่าที่สามารถทำได้
- 1.17 ทำความสะอาดห้องน้ำห้องอาบน้ำ
 - นำขยะไปทิ้งและทำความสะอาดถังขยะ
 - ทำความสะอาดเครื่องสุขภัณฑ์ทั้งหมด และท่อน้ำภายในห้องน้ำ
 - เช็ดทำความสะอาดผ่านผนัง ประตูและ ผนังกันห้อง
 - จัดใส่กระดาษชำระ สบู่เหลวล้างมือ กระดาษเช็ดมือ และถุงใส่ขยะ
 - เก็บขยะเปื้อนบริเวณผ่านผนัง ประตูทั้งภายในและภายนอก
 - ทำความสะอาดกระจกเงา สแตนเลส
 - มือบสะอาดพื้น
- 1.18 กวาดลานจอดรถและบันได บัดฝุ่นราวบันไดและขอบ พร้อมทั้งเก็บขยะทั้งหมดและนำไปทิ้ง
- 1.19 ทำความสะอาดห้องน้ำ บริเวณลานจอดรถ
 - นำขยะไปทิ้ง และทำความสะอาดถังขยะ
 - ทำความสะอาดกระจกเงา
 - ทำความสะอาดเครื่องสุขภัณฑ์ทั้งหมด
 - เก็บขยะเปื้อนบริเวณผ่านผนังและจากกันห้อง
 - จัดใส่สบู่เหลวล้างมือ, กระดาษเช็ดมือ และถุงใส่ขยะ
- 1.20 บัดฝุ่นหมอนโซฟา



ข้อ 5. ระยะเวลาที่สัญญาใช้บังคับ

- 5.1 สัญญานี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565
ระยะเวลา 1 ปี ในกรณีที่สัญญานี้จะสิ้นสุดลงและฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ประสงค์จะต่ออายุสัญญานี้ในครั้งต่อไป ฝ่ายนอกเลืกสัญญาจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน มิฉะนั้นจะถือว่าสัญญานี้มีผลใช้บังคับต่อไปโดยอัตโนมัติ เป็นระยะเวลาทั้งสิ้น 1 ปี ถ้าหากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาข้อนี้ฝ่ายผิด สัญญาจะต้องชดใช้ค่าเสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งเป็นจำนวนเท่าอัตราค่าบริการ 30 วัน
- 5.2 ในกรณีที่ผู้จ้างจ้างไม่พึงพอใจในผลงานผู้จ้างสามารถบอกเลิกสัญญาได้โดยไม่ต้องแจ้งข้อเรียกร้องปรับปรุงการทำงานภายใน 30 วัน หากยังไม่พึงพอใจ สามารถบอกเลิกสัญญาโดยทำหนังสือแจ้งก่อนอย่างน้อย 30 วัน
- 5.3 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถบอกเลิกสัญญาได้ล่วงหน้า 30 วัน หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดปฏิบัติตามข้อนี้และข้อตกลงข้ออื่นในสัญญานี้ เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไดตกลงกันเป็นหนังสือขยาระยะเวลาแห่งสัญญานี้ออกไป และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน ทั้งสองฝ่ายได้อ่าน และเข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อและประทับตรา (ถ้ามี) ใช้เป็นหลักฐานสำคัญต่อหน้าพยาน





การจัดซื้อจัดจ้างพนักงานทำความสะอาด

- พนักงานทำความสะอาด สัปดาห์ละ 7 วัน
- พนักงานไม่ปฏิบัติงานวันหยุดนักขัตฤกษ์ (ขึ้นอยู่กับสัญญาจ้าง)

อัตราค่าบริการทำความสะอาด

- อัตราค่าบริการ เดือนละ 47,106.00 บาท (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7)
- อัตราค่าบริการล่วงหน้าเล็กน้อย (โชติ) วันทำงานปกติ ชั่วโมงละ 125 บาท
- วันหยุดประจำสัปดาห์ หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ ชั่วโมงละ 235 บาท

ขอแสดงความรับผิดชอบต่อความเสียหาย และการค่าประกันความเสียหาย

บริษัทผู้ให้บริการจะรับผิดชอบต่อการสูญหาย หรือเสียหายของทรัพย์สิน ซึ่งเกิดจากความบกพร่องความประมาทเลินเล่อ หรือทุจริต ในการปฏิบัติงานที่ของพนักงานทั้งนี้ในวงเงินไม่เกิน 1 เท่า ของค่าจ้างต่อครั้ง ที่ผู้จ้างจ่ายให้กับบริษัท โดยมีผลการสอบสวนเป็นที่ปรากฏว่าพนักงานของบริษัท เป็นผู้กระทำให้เกิดความเสียหายจริง (กรณีที่มีการจ้างให้แม่บ้านไปทำงานในห้องลูกชายหรือที่มีส่วนบุคคลที่ไม่ใช่พื้นที่ส่วนกลาง ที่บริษัทฯ รับผิดชอบอยู่ บริษัทฯ ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกกรณี)

การขอความอนุเคราะห์จากผู้จ้าง

- สถานที่ที่เช่าเป็น สำหรับเก็บเครื่องมือ อุปกรณ์ และน้ำยา
- ภาชนะสำหรับบรรจุขยะ
- กระเบื้องไฟฟ้า และน้ำ สำหรับใช้กับอุปกรณ์ – เครื่องมือทำความสะอาด

การจัดหาวัสดุของผู้จ้าง

- เครื่องมือหรืออุปกรณ์ทำความสะอาด และน้ำยาเคมีภัณฑ์ต่าง
- พนักงานทำความสะอาดที่ผ่านการอบรมจากบริษัทฯ
- สัญญาจ้าง 1 แกลลอนต่ออาคารต่อเดือน สำหรับห้องน้ำส่วนกลางของอาคาร และสำนักงานนิติฯ
- จัดหากระดาษชำระผ้าเช็ดมือ 30 ม้วนต่อเดือน
- จัดหาถุงขยะดำละ 150 กิโลกรัม ต่อเดือน

รายละเอียดการชำระเงิน

- ส่งจ่ายเช็คติดพร้อมในนามของ บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด ภายใน 30 วัน นับจากวันที่ได้รับใบแจ้งหนี้



2. การทำความสะอาดประจำสัปดาห์

- 2.1 เช็ดฝุ่น บัดหน้าบานหน้าต่าง และเช็ดทำความสะอาดตู้
- 2.2 บัดหน้าต่าง บานหน้าต่าง และเช็ดทำความสะอาดตู้
- 2.3 ทำความสะอาดบันได และชั้นวางของโดยละเอียด และให้จัดเก็บสิ่งของเข้าที่ให้เรียบร้อย
- 2.4 เช็ดทำความสะอาดโทรทัศน์ ตู้ทีวี ตู้เย็น ตู้แช่แข็ง
- 2.5 ทำความสะอาดขอบบัวล่าง และขอบล่างต่างๆ
- 2.6 เช็ดทำความสะอาดเฟอร์นิเจอร์
- 2.7 ลบรอยฝุ่น วัตินพื้นบริเวณทางเดินร่วม
- 2.8 ม็อบ พื้นปูและไม้พ่น ตามขอบผนังบริเวณใต้โต๊ะ และเครื่องใช้ต่างๆ
- 2.9 ดูดฝุ่นพื้นพรมทั้งหมดโดยละเอียด รวมทั้งตามขอบมุม ใต้โต๊ะและเครื่องใช้ต่างๆ
- 2.10 ทำความสะอาด และขัดมันสแตนเลส
- 2.11 ทำความสะอาดกระจก หน้าต่างภายในรวมทั้งขอบภายในและภายนอกสูงไม่เกิน 3 เมตร

หรือเท่าที่สามารถใช้มือเอื้อมถึง

- 2.12 ทำความสะอาด หน้าต่างกระจกชั้นล่างและขอบทั้งภายในและภายนอกและภายใน
- 2.13 ขัดล้างผนังเซรามิค และพื้นภายในห้องน้ำอาบ
- 2.14 เก็บคราบน้ำมันบริเวณทางเข้าด้านหน้าอาคาร
- 2.15 สิ่งทำความสะอาดทางเดินรอบบริเวณอาคาร
- 2.16 สิ่งทำความสะอาดถังขยะทั้งหมด

3. การทำความสะอาดประจำทุกเดือน

- 3.1 ทำความสะอาดกระจก หน้าต่าง และขอบกระจกภายในทั้งหมดที่สูงไม่เกิน 3 เมตร
- 3.2 ทำความสะอาดกระจก และขอบกระจกภายนอกที่สูงไม่เกิน 3 เมตร

4. การทำความสะอาดประจำทุก 6 เดือน

- 4.1 ขัดล้างโถงทางเดินส่วนกลาง
- 4.2 ขัดล้างโถงทางเดินส่วนกลาง

5. การทำความสะอาดประจำทุก 1 ปี

- 5.1 ล้างจานจอดรถและบริเวณรอบอาคาร
- 5.2 ล้างจานจอดรถและบริเวณรอบอาคาร

หมายเหตุ

- เช็คว่าเครื่องปรับอากาศทุกตัวทำงานดีหรือไม่
- จัดส่งน้ำหอมปรับอากาศ เดือนละ 1 แกลลอน



Prompt Cleaning Service Company Limited

เครื่องมือ-อุปกรณ์ของพนักงานทำความสะอาด

ประจำโครงการ คอนโดวัน สยาม

ในการให้บริการตามสัญญาและหรือเอกสารแนบท้ายต่างๆ ของสัญญานี้ ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาวัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนส่ง น้ำยาทำความสะอาดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการ ด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเอง ซึ่งรวมถึงเงินเจ้าที่เฉพาะวัสดุอุปกรณ์ตามรายการดังต่อไปนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวน		รายการ	ลำดับ	จำนวน	
		ตัว	ใบ			ตัว	ใบ
1	เครื่องขัด	1	ตัว	ถังเหล็มน้ำฉีดกระจก	24	1	ใบ
2	เครื่องดูดฝุ่น	1	ตัว	ทิชชู	25	3	อัน
3	รถเข็นพร้อมถังน้ำ	3	คัน/ใบ	ป้ายเตือน (สีเหลือง)	26	1	อัน
4	แผ่นแดง	1	อัน	แปรงล้างห้องน้ำ	27	3	อัน
5	แผ่นดำ	1	อัน	แปรงด้ามยาว	28	2	อัน
6	หนามเตย	1	อัน	แปรงขัดผ้า	29	3	อัน
7	น้ำมือบ	6	อัน	ปิอกไก่ปลา	30	6	อัน
8	ไม้ดันฝุ่น	3	อัน	ถุงมือ	31	3	คู่
9	ไม้คีรีน้ำ	3	อัน	สก็อตไบรท์ ขาว+เขียว	32	6	แผ่น
10	ไม้กวาดหยากไย่	2	อัน	ขันน้ำ	33	2	ใบ
11	ไม้ขมิ้นไก่	2	อัน	ถุงขยะ ทุกขนาด	34	25	กิโลกรัม
12	ไม้คีรีกระจก	1	อัน	กระดาดพลาสติกม้วนเล็ก	35	30	ม้วน
13	ไม้กวาด กทม.	3	อัน	น้ำยาปั่นเงา	36	1	แกลลอน
14	ไม้กวาดอ่อน	6	อัน	ผงซักฟอก	37	2	กิโลกรัม
15	เก้าอี้พลาสติก (สีดำ)	2	ตัว	น้ำยาล้างมือ	38	1	แกลลอน
16	แปรงทาสี	3	อัน	น้ำยาดันฝุ่น	39	ตามใช้	แกลลอน
17	แปรงไมลอน (ใช้เครื่อง)	1	อัน	น้ำยากัดสนิม	40	ตามใช้	แกลลอน
18	เกรียง	3	อัน	น้ำยาเช็ดกระจก	41	ตามใช้	แกลลอน
19	ผ้าดันฝุ่น	3	ผืน	น้ำยาดับกลิ่น	42	ตามใช้	แกลลอน
20	ผ้ามือบ	6	ผืน	น้ำยาทำความสะอาดลิฟท์	43	ตามใช้	แกลลอน
21	ผ้าเช็ดมือ	6	ผืน	น้ำยาฆ่าเชื้อ	44	ตามใช้	แกลลอน
22	ผ้าห่มใบต้น	2	ผืน	น้ำยาเช็ดพื้น	45	ตามใช้	แกลลอน
23	ถังน้ำเล็กขนาด 16 นิ้ว	3	ใบ	น้ำยาเช็ดเพดาน	46	ตามใช้	แกลลอน

บริษัท พรอมป์ คีนีจี้ เซอร์วิส จำกัด : เลขที่ 33/19 ซอยสุขุมวิท 111 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 02-655-3319 โทรสาร : 02-655-3319 E-mail : prompt_cleaning@hotmail.com

สัญญารักษาความปลอดภัย

ข้อ 6. “ผู้รับจ้าง” ต้องดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงตัวพนักงานรักษาความปลอดภัยที่มีความบกพร่องต่อการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่ที่ได้รับแจ้งจาก “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 7. “ผู้รับจ้าง” ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ เจ้าหน้าที่สายตรง เข้าดำเนินการตรวจตรวจความ การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอดอายุสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้

ขอบเขตความรับผิดชอบของ “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 8. “ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่มอบงานอื่นใดนอกเหนือจากงานตามหนังสือสัญญาว่าจ้างฉบับนี้ให้แก่พนักงานรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” ปฏิบัติซึ่งอาจจะเป็นสาเหตุให้การปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัยของพนักงานรักษาความปลอดภัยเกิดความบกพร่องได้ นอกจากมีการตกลงร่วมกันภายหลัง

ข้อ 8.1 “ผู้ว่าจ้าง” สัญญาว่า จะไม่รับพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” เป็นพนักงานของ “ผู้ว่าจ้าง” เว้นแต่ “ผู้ว่าจ้าง”ยินยอมจ่ายค่าชดเชยให้แก่ “ผู้รับจ้าง” เป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) ต่อ 1 (หนึ่ง) อัตรา หรือวันแต่ทำงานของ “ผู้รับจ้าง” ได้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” แล้วไม่น้อยกว่า 3 เดือนหรือสัญญาทั้งสองฝ่ายยินยอมตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ข้อ 9. เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อประโยชน์ของ “ผู้ว่าจ้าง” ดังนั้น “ผู้ว่าจ้าง” ต้องออกคำสั่ง วางระเบียบเป็นลายลักษณ์อักษร ใ้ลูกจ้างและ/หรือบุคคลในสังกัดบังคับบัญชาของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือลูกจ้างของ “ผู้ว่าจ้าง” ที่เข้ามาใช้บริการ และ/หรือผู้ที่ใช้ติดต่อกับ “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมให้พนักงานรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิตรวจค้นบุคคลและยานพาหนะ ตลอดจนการตรวจสอบการนำทรัพย์สินผ่านเข้า-ออกได้ และ “ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่ปิดบังข้อเท็จจริงใด ๆ อันจะเป็นประโยชน์ต่อการบริการรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง”

ข้อ 10. ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ทำการตรวจพบและพิจารณาเห็นว่าบริเวณเขตพื้นที่รักษาความปลอดภัยจุดใดจุดหนึ่งอยู่ในลักษณะไม่ปลอดภัย เช่น มีแสงสว่างไม่เพียงพอ รั้วหรือกำแพงชำรุด สายกลอนประตูหรือหน้าต่างชำรุด หรือมีลักษณะอื่นใด ซึ่งอาจเป็นช่องทางให้คนร้ายใช้เป็นที่พักผ่อนหรือซ่อนเร้นเพื่อทำการก่อกรรม เมื่อ “ผู้รับจ้าง” ได้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ “ผู้ว่าจ้าง” ได้รับทราบเพื่อทำการแก้ไขปรับปรุงให้ดีขึ้นแล้ว แต่ “ผู้ว่าจ้าง” มิได้ดำเนินการตามที่ “ผู้รับจ้าง” ได้แจ้งให้ทราบ หากเกิดการเสียหายหรือสูญหายขึ้นในทรัพย์สิน “ผู้รับจ้าง” มีต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ “ผู้ว่าจ้าง” แต่อย่างใดทั้งสิ้น

ความรับผิดชอบค่าใช้จ่ายของ “ผู้รับจ้าง”

ข้อ 11. “ผู้รับจ้าง” จะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้แก่ “ผู้ว่าจ้าง” หรือทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” หนึ่งสิ่งใดที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากการปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัยอย่างเห็นได้ชัดเจน และอยู่ในวิสัยของบุคคลธรรมดา จะดูแลป้องกันได้ การเสียหายหรือสูญหายดังกล่าวนี้ ต้องเกิดขึ้นโดยการโจรกรรมจี้แฉงและจากบุคคลภายนอก และปรากฏร่องรอยของการโจรกรรมหรือทำลายสิ่งใดก็ตาม มีร่องรอยหลักฐานพิสูจน์ได้อย่างชัดเจน หรือพิสูจน์ได้โดยหลักฐานใด ๆ

สัญญาว่าจ้างให้บริการรักษาความปลอดภัย

เลขที่ TSS 05/2565

ฉบับ

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม
ทำขึ้น ณ วันที่ 31 เดือนมีนาคม พ.ศ.2565

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม โดย นางสาวอัมศยามณ หวานอ่ำ กรรมการผู้อำนวยการลงนาม สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ซึ่งต่อไปนี้เป็นหนังสือสัญญาจะเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง

กับ บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทย-สยาม จำกัด โดย นายถาวร สุวรรณไตร กรรมการผู้อำนวยการลงนาม สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 57/127 ซอยนิมิตใหม่ 9 ถนนนิมิตใหม่ แขวงทรายกองดิน เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510 ซึ่งต่อไปนี้เป็นหนังสือสัญญาจะเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง

ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาดูแลกันตั้งมีความต่อไป

ขอบเขตของการให้บริการ

ข้อ 1. “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงจ้าง และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจ้างทำการดูแลรักษาความปลอดภัยให้แก่ทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” ซึ่งอยู่ในเขตบริเวณพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ข้อ 2. “ผู้รับจ้าง” ตกลงจัดทำกำลังพนักงานรักษาความปลอดภัย เครื่องแบบ หรืออุปกรณ์ในการทำงาน พร้อมทั้งให้คำแนะนำ ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้เพื่อให้การดูแลรักษาให้ความปลอดภัยในทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการปฏิบัติงาน ค่าสิ่ง ระเบียบ และกฎเกณฑ์ของ “ผู้ว่าจ้าง” เป็นหลักในการปฏิบัติงานที่รักษาความปลอดภัย

ขอบเขตความรับผิดชอบของ “ผู้รับจ้าง”

ข้อ 3. หน้าที่ความรับผิดชอบทั้งปวงของนายจ้างตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งมีต่อพนักงานรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” ให้ตกเป็นหน้าที่ของ “ผู้รับจ้าง” เองทั้งสิ้น

ข้อ 4. “ผู้รับจ้าง” ต้องจัดหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความประพฤติที่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย และจะต้องแต่งกายด้วยเครื่องแบบให้เป็นระเบียบเรียบร้อยตามที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งจะต้องจัดหาเครื่องใช้ประจำตัวในการปฏิบัติงานที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยด้วยค่าใช้จ่ายของ “ผู้รับจ้าง” เองทั้งสิ้น

ข้อ 5. “ผู้รับจ้าง” ต้องควบคุมบังคับบัญชาให้พนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ และคำสั่งเสียของของ “ผู้ว่าจ้าง” ที่เป็นลายลักษณ์อักษรที่ได้กำหนดไว้ในอนาคต

ข้อ 15.5 “ผู้ว่าจ้าง” ต้องยินยอมให้ “ผู้รับจ้าง” มีส่วนร่วมในการติดตามสืบสวนสอบสวนหาข้อมูลข้อเท็จจริงต่างๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินที่เสียหายหรือสูญหาย รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อเป็นการเร่งรัดคดีกับเจ้าพนักงานสอบสวน

ค่าจ้างรักษาความปลอดภัย

ข้อ 16. การจ่ายเงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัย “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงจ่าย และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับเงินค่าจ้างโดยมีรายละเอียดดังนี้

ข้อ 16.1 พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ วันละ 12 ชั่วโมง (ทุกวัน) อัตราค่าจ้างรักษาความปลอดภัย 22,000.- บาท (สองหมื่นสองพันบาทถ้วน) ต่อเดือน

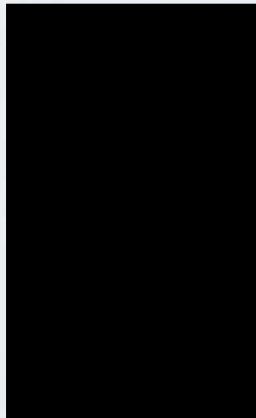
ข้อ 16.2 ตามหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 3 คน รวมเป็นเงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัย 66,000.-บาท (หกหมื่นหกพันบาทถ้วน) ต่อเดือนและค่าจ้างรักษาความปลอดภัยดังกล่าวนี้ยังมิได้รวมภาษีมูลค่าเพิ่มตามกฎหมาย

ข้อ 16.3 ในระหว่างอายุสัญญาว่าจ้าง หากทางราชการมีการปรับค่าจ้างขั้นต่ำ ผู้ว่าจ้างยินยอมปรับค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้างตามสัดส่วนจำนวนเงินที่ปรับขึ้นของค่าจ้างขั้นต่ำที่ใช้บังคับในเขตกรุงเทพมหานคร

ข้อ 17. “ผู้รับจ้าง” จะส่งใบวางบิลเรียกเก็บเงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัยให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” ทุกวันที่ 25-30 ของเดือน และ “ผู้ว่าจ้าง” จะต้องชำระเงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัยดังกล่าวให้กับ “ผู้รับจ้าง” ให้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ภายในวันที่ 10 ของเดือนถัดไป ในกรณีที่ “ผู้ว่าจ้าง” มีได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ่ายเงินดังกล่าวหากเกิดการเสียหายหรือสูญหายขึ้น “ผู้รับจ้าง” มิต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายหรือสูญหายที่เกิดขึ้นนั้นๆ แต่ประการใด

ข้อ 18. ในกรณีที่ “ผู้ว่าจ้าง” ต้องการจะจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยเพิ่มเติมพิเศษในวันใดวันหนึ่งหรือในวันหยุดในเทศกาลสัปดาห์ เทศกาลสงกรานต์ นอกเหนือจากที่ได้ระบุไว้ในข้อ 20 “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมให้ “ผู้รับจ้าง” คิดค่าจ้างรักษาความปลอดภัยในส่วนที่เพิ่มเป็นสองเท่าของค่าจ้างในวันนั้น

ข้อ 19. เงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัยตามหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ “ผู้ว่าจ้าง” จะใช้สิทธิยึด หน่วงเหนี่ยว หรือกักเวลาไว้เกินกำหนดที่ได้ตกลงไว้ในหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้มิได้ หรือ “ผู้ว่าจ้าง” จะทำการปรับที่ลบหนียิ่งหนึ่งอย่างไม่ได้ ยกเว้น ว่าจะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก “ผู้รับจ้าง” แล้วเท่านั้น



ว่ามีการโจรกรรม หรือเห็นได้จากกล้องวงจรปิด ทั้งนี้ “ผู้รับจ้าง” มิต้องรับผิดชอบต่อการเสียหายหรือสูญหายอันเกิดจากภัยธรรมชาติ การนัดหยุดงาน การจลาจล การที่ประชาชนก่อความวุ่นวายถึงขนาดลุกฮือต่อต้านรัฐบาล การกบฏ การปฏิวัติ การยึดทรัพย์สินโดยคำสั่งของรัฐบาลหรือเจ้าหน้าที่บ้านเมืองต่อทรัพย์สิน ของ “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 12. การใช้ ค่าเสียหายหรือสูญหาย “ผู้รับจ้าง” ต้องขอใช้ให้ “ผู้ว่าจ้าง” ในกรณีที่พิสูจน์แล้วว่าเป็นความเสียหายหรือสูญหายที่เกิดขึ้นจริง และทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” ดังกล่าวนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของ “ผู้รับจ้าง” ตามสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ โดย “ผู้รับจ้าง” จะขอใช้ค่าเสียหายหรือสูญหายดังกล่าวนี้ ให้ตามราคาทุนหรือราคาที่เป็นจริงของทรัพย์สิน ที่เสียหายหรือสูญหายไปเป็นราคาปัจจุบัน หักด้วย ค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้งานตามกฎหมาย แต่อยู่ในวงเงินไม่เกิน 1 เท่าของค่าบริการรายเดือนต่อความเสียหายหรือสูญหายหนึ่งครั้ง

ข้อ 13. “ผู้รับจ้าง” มิต้องรับผิดชอบต่อการเสียหายหรือสูญหายต่อทรัพย์สินของบุคคลที่เข้ามาในสถานที่ของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือทรัพย์สินเครื่องใช้ส่วนตัวของลูกค้า และ/หรือพนักงานเจ้าหน้าที่หรือบุคคลโดยเฉพาะ หรือทรัพย์สินที่ส่งแก่การนำพา เช่น เงินสด อาหาร เครื่องดื่ม อาภรณ์เครื่องประดับ นาฬิกาข้อมือ ปากกา พระเครื่อง ปืน กล้องถ่ายรูป โทรศัพท์มือถือ คอมพิวเตอร์กระเป๋าหิ้ว รถยนต์ รถจักรยานยนต์ และเอกสารต่างๆ เป็นต้น เว้นแต่ ในกรณีที่ตกลงว่าจ้างให้ดูแลทรัพย์สินต่าง ๆ เหล่านั้นเป็นการโดยเฉพาะ โดย “ผู้ว่าจ้าง” แจ้งให้ “ผู้รับจ้าง” ได้รับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรและ “ผู้รับจ้าง” เห็นชอบแล้ว

ข้อ 14. ในกรณีที่เกิดการเสียหายหรือสูญหายในทรัพย์สินตามข้อ 11. “ผู้ว่าจ้าง” ต้องให้เวลาแก่ “ผู้รับจ้าง” ในการติดตามเพื่อนำทรัพย์สินที่เสียหายหรือสูญหายนั้นคืนมาให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” ภายในเวลาไม่เกิน 30 วันนับแต่วันที่ทรัพย์สินดังกล่าวนั้นเสียหายหรือสูญหายไป หากครบกำหนดแล้ว “ผู้รับจ้าง” ยังนำทรัพย์สินดังกล่าวคืนมาคืนให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” มิได้ “ผู้รับจ้าง” ต้องขอใช้ราคาค่าเสียหายหรือสูญหายในทรัพย์สินดังกล่าวให้กับ “ผู้ว่าจ้าง” ตามข้อ 12.

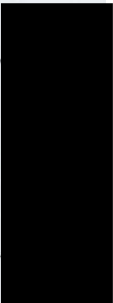
ข้อ 15. ในกรณีที่ทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” เกิดการเสียหายหรือสูญหาย และการเสียหายหรือสูญหายนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของ “ผู้รับจ้าง” ให้ “ผู้ว่าจ้าง” ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไป

ข้อ 15.1 “ผู้ว่าจ้าง” ต้องแจ้งให้ “ผู้รับจ้าง” ได้รับทราบทันที สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร สมุทรสงคราม นครปฐม สำหรับในเขตจังหวัดอื่นๆนั้น ให้แจ้งภายใน 12 ชั่วโมง

ข้อ 15.2 “ผู้ว่าจ้าง” จะแจ้งด้วยวาจาหรือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร หากแจ้งด้วยวาจา ให้ “ผู้ว่าจ้าง” แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรตามภายในภายหลังใน 7 วัน นับแต่วันที่ “ผู้ว่าจ้าง” ได้แจ้งด้วยวาจาก่อนแล้ว

ข้อ 15.3 ให้ “ผู้ว่าจ้าง” แจ้งราคาค่าเสียหายหรือสูญหายของทรัพย์สินในราคาที่แท้จริง พร้อมส่งเอกสารหรือหลักฐานต่างๆ ของทรัพย์สินที่เสียหายหรือสูญหายมาให้ “ผู้รับจ้าง” ได้รับทราบภายในเวลา 7 วัน นับแต่วันที่ “ผู้ว่าจ้าง” รับทราบการเสียหายหรือสูญหายเกิดขึ้น

ข้อ 15.4 “ผู้ว่าจ้าง” ต้องดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ขึ้นในคดี ณ สถานีตำรวจในท้องถิ่นที่เกิดเหตุภายใน 48 ชั่วโมง นับตั้งแต่ “ผู้ว่าจ้าง” รับทราบว่ามีการเสียหายหรือสูญหายในทรัพย์สินดังกล่าวพร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่ตำรวจเข้าตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุ เพื่อรวบรวมหลักฐานและรวบรวมหลักฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเกิดเหตุ



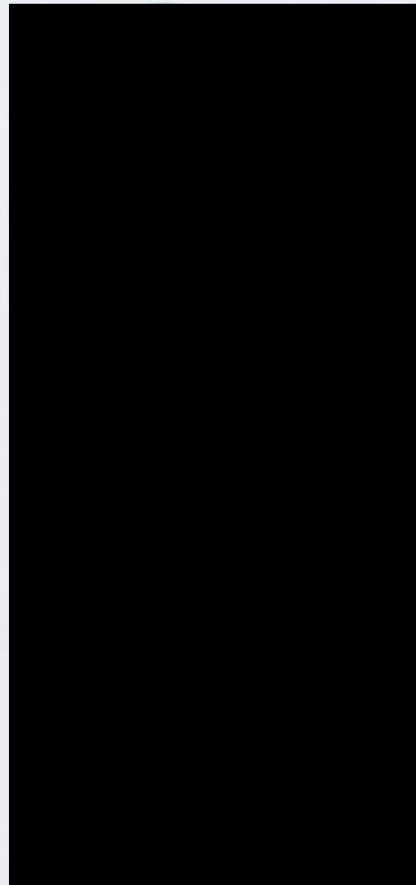
บันทึกแบบท้ายสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม
ทำขึ้น ณ วันที่ 31 เดือนมีนาคม 2565

หนังสือฉบับนี้ที่แนบท้ายสัญญาว่าจ้างฉบับนี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาว่าจ้างให้บริการรักษาความปลอดภัย เลขที่ TSS 05/2565 ฉบับลงวันที่ 31 เดือนมีนาคม 2565 มีข้อความต่อไปนี้

1. "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ตามใบเสนอราคาเลขที่ TSS-QN 13/2565 ฉบับลงวันที่ 23 มีนาคม 2565
 2. ตามสัญญาว่าจ้างข้อ. 20 ระบุการจัดแบ่งเวลาในการรักษาความปลอดภัยในแต่ละวันดังนี้
 - พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 07.00 – 19.00 น.
 - พนักงานรักษาความปลอดภัย 2 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 19.00 – 07.00 น.
- หมายเหตุ : ระหว่างวันที่ 1 - 4 เดือนเมษายน 2565 "ผู้ว่าจ้าง" ตกลงให้ "ผู้รับจ้าง" จัดพนักงานรักษาความปลอดภัย ผลัดละ 1 คน โดยมีรายละเอียดดังนี้
- พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 07.00 – 19.00 น.
 - พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 19.00 – 07.00 น.

หนังสือฉบับนี้ที่แนบท้ายสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านในรายละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน และคู่สัญญาต่างยัดไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ



การจัดเวลาในการรักษาความปลอดภัย

ข้อ 20. การจัดแบ่งเวลาในการรักษาความปลอดภัยในแต่ละวัน มีรายละเอียดในการปฏิบัติงานดังนี้

- พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 07.00 - 19.00 น. (ทุกวัน)
- พนักงานรักษาความปลอดภัย 2 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 19.00 - 07.00 น. (ทุกวัน)

อายุของหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

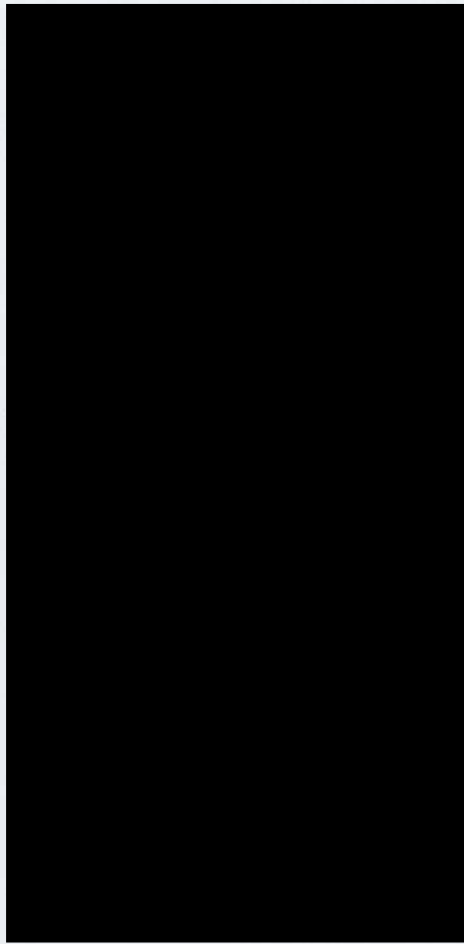
ข้อ 21. หนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เดือนเมษายน พ.ศ. 2565 เวลา 07.00 น. และสิ้นสุดวันที่ 1 เดือนเมษายน พ.ศ. 2566 เวลา 07.00 น. รวมเป็นระยะเวลาทั้งสิ้น 12 เดือน หากครบอายุสัญญาแล้วยังไม่มีฝ่ายใดแจ้งเป็นหนังสือให้สัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้เป็นอย่างอื่นให้ถือว่าหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้มีผลบังคับใช้ต่อไปอีกคราวละ 12 เดือน หรือจนกว่าจะมีฝ่ายหนึ่งแจ้งเป็นอย่างอื่น

ข้อ 22. ในกรณีคู่สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบอกยกเลิกหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ก่อนครบอายุสัญญา ก็ให้แต่ละฝ่ายแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบเป็นเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน หรือหากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดละเลย หรือละเว้นไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายขึ้น ไม่ว่ากรณีใด ผู้ละเลยจะต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน รวมทั้งมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้น

หนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านในรายละเอียดเป็นที่เข้าใจดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและคู่สัญญาต่างยัดไว้ฝ่ายละ 1 ฉบับ

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม

บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทย-สยาม จำกัด



Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ



Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam			Location : CCTV			Date :1-30 พฤศจิกายน 2565		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	10:00	✓	13:15	✓	✓	✓		

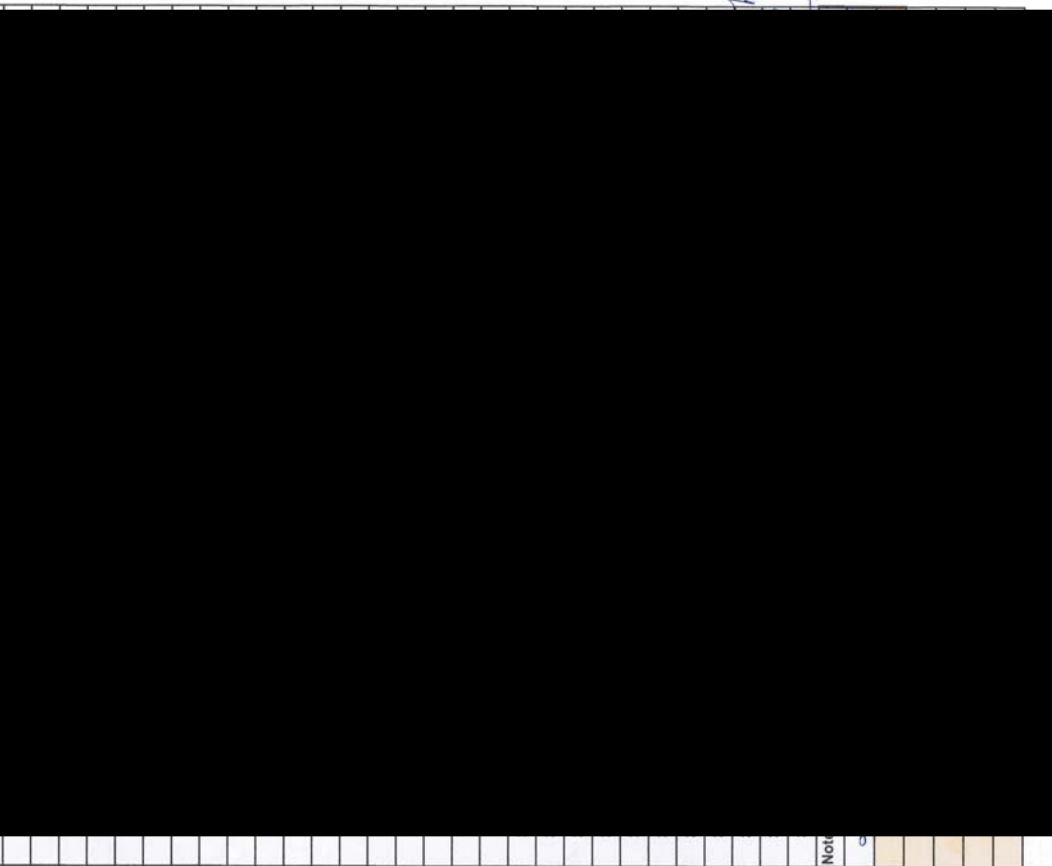


Daily Checklist

IRM next

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam			Location:SwimmingPool			Date :1-30 พฤศจิกายน 2565		
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	10:00	✓	14:00	✓	✓	✓		





Daily Checklist



แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : ห้องบังคับน้ำเสีย				Date : 1-30 พฤศจิกายน 2565			
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ			

[Redacted content]



Daily Checklist



แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : ห้องบังคับน้ำเสีย				Date : 1-30 พฤศจิกายน 2565			
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ			

[Redacted content]

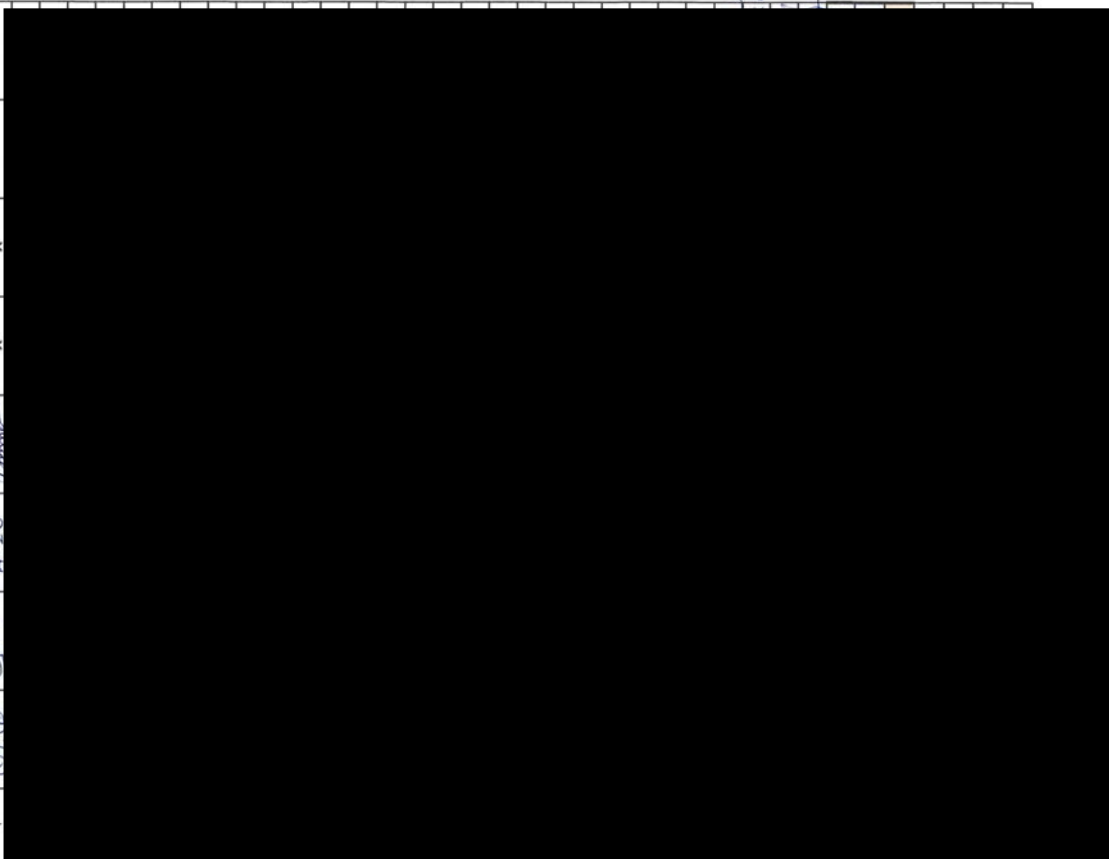


Daily Checklist



แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam		Location:SwimmingPool		Date :1-30 พฤศจิกายน 2565				
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบลึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
1	12:00	OK	14:00	Good	X	X		

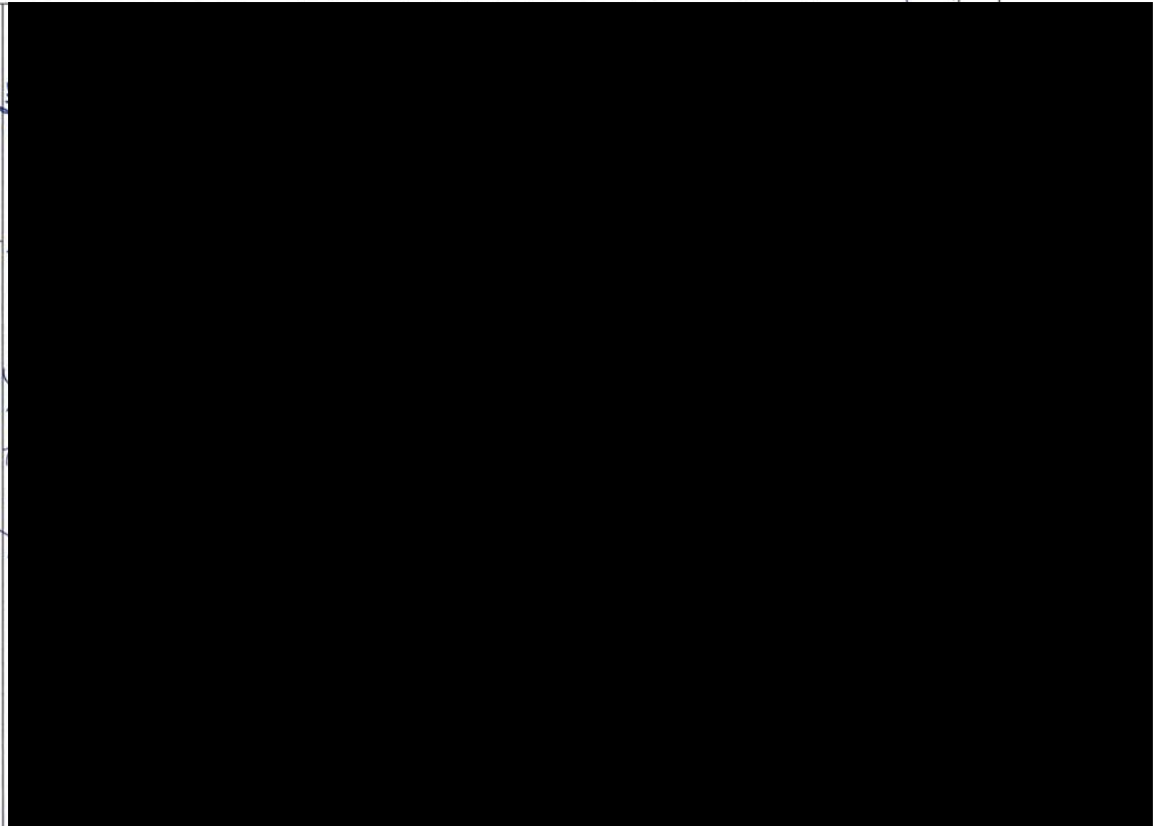


11/11/2565



บริษัท อินเทอร์เน็ต เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า	Record No. 11.11.65...
---	------------------------



บริษัท อินเทอร์เน็ต เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า		Record No. ๙๙.๒/ 65
ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME: <u>คุณวิภา</u>	ชั้น / FLOOR: <u>7</u>	ห้อง ROOM: <u>9/99</u>
ชื่อผู้รับแจ้ง/RECIPIENT'S NAME: <u>คุณวิภา วาริทธิ</u>	วันที่ / DATE: <u>4/11/65</u>	เวลา / TIME: <u>1</u>
อาคาร: <u>อาคาร ๑๑๖-๐๑๕๓๔</u>	โทร: <u>๐๖-๐๑๕๓๔</u>	E-mail: <u></u>
ประเภทปัญหา	<input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง / Central infrastructure <input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย / Security <input type="checkbox"/> การทำความสะอาด / Cleaning <input type="checkbox"/> รื้อถอนภายในห้อง / Room fixing / Maintenance <input checked="" type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) / Others, please specify: <u>มาแจ้งเรื่องร้องเรียน</u>	

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	<u>4/11/65 ไม่พอใจที่ระบบสาธารณูปโภค 9/99 10:00 15:43 น. ได้แจ้งเรื่องร้องเรียนเรื่องระบบสาธารณูปโภค 9/99 10:00 15:43 น. และได้แจ้งเรื่องร้องเรียนเรื่องระบบสาธารณูปโภค 9/99 10:00 15:43 น. และได้แจ้งเรื่องร้องเรียนเรื่องระบบสาธารณูปโภค 9/99 10:00 15:43 น.</u>

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดของปัญหา / Cause of problem and details on the correction
	<u></u>
	<u></u>

บันทึกการตรวจสอบ / Record

ชื่อ / name	เริ่มแก้ไข วันที่-เวลา / Start fixing date-time	แก้ไขแล้วเสร็จ วันที่-เวลา / Completion date-time	ลายเซ็น
ผู้ดำเนินการแก้ไข/ซ่อมแซม	<u>คุณวิภา วาริทธิ</u>	<u>4/11/65</u>	<u>16:00</u>

ประเมินความพึงพอใจในการให้บริการ / Satisfaction feedback

☐ ดีมาก/Very good ☐ ดี/Good ☐ ควรปรับปรุง/Need improvement

ลงชื่อพร้อมนามสกุลโดยลูกค้า / Customer's signature on completion: วันที่-เวลา / Date-Time:

ลงชื่อตรวจสอบโดยผู้จัดการอาคาร / Building Manager's signature: วันที่-เวลา / Date-Time:

สำหรับลูกค้ากับไม่เป็นลูกค้า / For customer to keep

Note กรณีแก้ไขปัญหามิได้เรียบร้อยหรือแล้วเสร็จ กรุณาติดต่อ / Further suggestion for improvement, please contact











HBIRM Call Center Tel.. 0-2204-1077-82 Fax. 0-2204-1083

ช่างอาคารดำเนินการตรวจเช็ค ระบบเครื่องปรับอากาศ		
ช่างอาคารดำเนินการตรวจเช็คระบบ ไฟฉุกเฉินในห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องครัว ห้องเก็บของ ห้องเก็บของ		
ช่างอาคารดำเนินการล้างทำความสะอาดบ่อบำบัดน้ำเสีย		
ช่างอาคารดำเนินการหลอดไฟภายในอาคาร		
บริษัท เอพี เพาเวอร์ ดำเนินการถอดมีมส์ระวางนำไป Overhaul มีมส์ใหม่		

คุณวิภา วาริทธิ

บริษัท เอพี เพาเวอร์ ดำเนินการเปลี่ยนหม้อต้ม รักษาแรงดันระบบดับเพลิง		
บริษัท ดิลเจนท์ เอ็นเนีย ดำเนินการจากดำเนินการ เปลี่ยน AVR อุปกรณ์ปรับ แรงดันไฟฟ้า		
บริษัท บีแคร์ เซอร์วิส ดำเนินการ พ่นสีโป๊พยาง เคมีป้องกันแมลงภายใน ส่วนกลางห้องลูกบ้าน		
บริษัท บีแคร์ เซอร์วิส ดำเนินการ พ่นควันไล่ แมลงห้องบริเวณลานจอดรถ ภายในอาคาร		
ช่างอาคารดำเนินการ ตรวจเช็คซ่อมงาน ส่วนกลางและซ่อมห้อง ชุดลูกบ้านที่ทำการแจ้ง ซ่อม		

ผู้พินิจฯ วาริคิด

ช่างอาคารดำเนินการ ตรวจเช็ค ระบบ เครื่องย่นประจาสับดาห์		
ช่างอาคารดำเนินการ ตรวจเช็คระบบ ไฟฉุกเฉิน ไฟส่องป้ายหนีไฟ ถึง ดับเพลิง ตู้ดับเพลิง		
ช่างอาคารดำเนินการ ล้างทำความสะอาดบ่อ บำบัดน้ำเสีย		
ช่างอาคารดำเนินการ หลอดไฟภายในอาคาร		
บริษัท เอพี เพาเวอร์ ดำเนินการถอดเปลี่ยน วาล์วเข้า ไป Overhaul ขึ้น ใหม่		

ผู้พินิจฯ วาริคิด

ตัวอักษรขนาดใหญ่และตัวอักษรขนาดเล็ก

รายงานผลดำเนินการประจำเดือน พฤศจิกายน 2565

ระบบ	ประเภทงาน	รูปผลการดำเนินงาน	รูปผลการดำเนินงาน
วิศวกรรมอาคารและระบบสุขาภิบาล	ช่างอาคารดำเนินการจัด มีเตอร์น้ำห้องผู้พักอาศัย ประจำเดือน		
	ช่างอาคารดำเนินการทำ ความสะอาดสระว่ายน้ำ		
	บริษัท ศูนย์โครงการหน้า จักษ์ได้เข้ามาเก็บ ตัวอย่างน้ำไปตรวจทุก เดือน		
	บริษัท Otis เข้ามา ตรวจเช็คบำรุงรักษา ประจำเดือน		

ยุทธนา วาริสิค

บริษัท ไมโครไม่ประดับ ดำเนินการบำรุงรักษา ติด ตั้งไม้อัดหน้า โสไปย เข้า ทำการเดือนละ 2 ครั้ง		
บริษัท รักษาความ ปลอดภัยไทยสยาม เจ้าหน้าที่พร้อมเข้า เจ้าหน้าที่ 1 ท่าน		
บริษัท รักษาความ ปลอดภัยไทยสยาม เจ้าหน้าที่พร้อมเข้า 2 ท่าน		
บริษัท พร้อมเคสหนึ่ง เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด 3 ท่าน		
บริษัท พร้อมเคสหนึ่ง เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด บริเวณส่วนกลาง		

ยุทธนา วาริสิค

ระเบียบ/ข้อบังคับอาคารชุด คอนโดวัน สยาม

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนๆ โดยเฉพาะส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารที่แยกกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดคอมโมโด วัน สยาม ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มีได้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหรือผู้แทนในกรณีที่ดินบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดคอมโมโด วัน สยาม

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิเทศอาคารชุด คอมโมโด วัน สยาม

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมในกรณีสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิเทศอาคารชุด คอมโมโด วัน สยาม

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการในการนิเทศอาคารชุด คอมโมโด วัน สยาม

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิเทศอาคารชุด คอมโมโด วัน สยาม

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิเทศอาคารชุด หมายเลขแจ้งประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการขึ้นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น

ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

๒๑ ก.ย. ๒๕๕๑

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

คอนโด วัน สยาม

ได้รับต้นฉบับแล้ว

ผู้รับ

วันที่.....

- (7) จัดให้มี และดูแลในเรียบร้อย ซึ่งบรรดาพระปิ่นสมเด็จพระปิตุธิ์ เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของมีบุคคลอาสาสมัคร
- (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ
- (9) ดำเนินงานโดย ภาวในมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และหรือพระพระบัญญัติอาศรัย เพื่อใช้เป็นไป ตามวัตถุประสงค์ของมีบุคคลอาสาสมัคร เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และหรือเพื่อประโยชน์

ในการจัดการทรัพยากรส่วนกลาง

ข้อ 12 นิติบุคคลอาจขอเพิ่มหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำบัญชีรายจ่ายอย่างละเอียดซึ่งถูกรวบรวมสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรายปีในทางปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด
โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติให้ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปี
ทางการเงินประจำปี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือกรรมการและสมาชิก และ
ให้ส่งสำนักงานอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของร่วมในวันถัดไปหลังจากนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษา รายงานประจำปีในแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติ
บุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ในมือกว่าสิบปีนับแต่
วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (5) จัดให้มีการทบทวนบัญชีรายจ่ายประจำปีเดือน และอีกสองภาคให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วัน
สิ้นสุดเดือนและจะต้องติดประกาศเป็นเวลามากน้อยกว่าสิบห้าวันต่อหนึ่งวัน

หมวดที่ 4

๒๗ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่
 ของเจ้าของร่วม (นั่นคือการแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดและยังไม่ต้องมีนิติบุคคล
 อาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการได้รับแต่งตั้งขึ้นเป็นนิติบุคคล ให้มีนิติบุคคล
 ดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนนั้นเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ
 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท พหุสิทธิ์ หรือเพอร์ ซี่ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคาร
 วิชัยภาคี ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดย นางสาวณมส
 อากะโรบล เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 9. ข้อบังคับเปิดตลาดออกซุมนั้นให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหมดซึ่งเป็นเจ้าของ ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิอีกทั้งเป็น ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริหารงานบุคคลของคลังสารวัตรข้างต้น แก่ผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งได้ใช้ประโยชน์อาคารชุดนี้ว่า ในลักษณะใดๆก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ใช้หรือพูดมาโดยวิธีใดๆ รวมถึงการเช่า หรือเพี้ยนแต่ครอบครองส่วนใดๆ ในลักษณะใดๆก็ตาม รวมทั้งบุคคลอื่นที่อาจมีสิทธิครอบครองอาคารชุดนี้

ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อให้นำไปจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว

หมวดที่ 3วัดถูประสังคี

ข้อ 11. นิติบุคคลอาจระดมทุนได้ประสงค์เพื่อการระดมทุนเป็นต้นแบบ และกระทำการในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ตามเงื่อนไขของที่ระดมเจ้าของร่วม

- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาอุปกรณ์ทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดจนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (2) จัดการในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยกับตัวอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ
- (3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเขียนทรัพย์สินบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนการยื่นแบบแสดงรายการ การจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้ดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลายและดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ทองเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

ผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามวิธีปฏิบัติเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตาม กระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำการในขณะที่ยังไม่มีการประชุมใหญ่

เจ้าของร่วมครั้งแรก

ข้อ 15. ภาวะการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้ว ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นใหม่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่า จะมีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ขึ้น โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีการประชุม เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้น ตำแหน่งตามวาระจะมีสิทธิได้รับรางวัลเงินค่าจ้างตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 16. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะ ต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือ ความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรม อันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จำนองที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องไม่คุณสมบัติและไม่มี ลักษณะต้องห้ามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

1. ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
2. ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
3. สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
4. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 16.
5. ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน
- ข้อบังคับข้อ 57.
6. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

ท. จ. ก.ย. 2551

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตาม ข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามในการนี้เจ้าเป็นและรับผิดชอบ ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดของของอาคาร ดังเช่น วิทยุกระจายเสียงของวิทยุและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่ง สาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น โดย ที่ประชุมใหญ่หรือคณะกรรมการ
- (4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มี และดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชี หลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติ บุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (5) ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อให้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงาน เจ้าของที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองการส่งมอบบ้านให้แก่ผู้ในการ เจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างตัว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าของร่วมได้ชำระ จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ อัน เกิดจากค่าใช้จำนองที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. ครบถ้วนแล้ว
- (6) พ้อง คัด訴 หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการฟ้องร้องเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคาร ชุด และประเมินประมอม หรือมอบอรรถพิพาทให้อยู่ภายใต้ดุลยการพิจารณา
- (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จำนองตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. เกินหกเดือนขึ้นไป
- (8) เป็นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ใน ข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และพหุมี ข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการร่วมกันนอกเหนือจากการที่จะต้องซื้อที่ดินที่ประชุมใหญ่ของ เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเงินจะกระทำได้ โดย คณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการร่วมกับ ผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อม กับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่แต่งตั้งเป็นผู้จัดการ แทน) อย่างไรก็ตามในการนี้ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ไม่ได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงนามลงชื่อร่วมกันจึงจะมีผล

ท. จ. ก.ย. 2551

ข้อบังคับมีบุคคลอาคารชุด

ข้อ 18. ผู้จัดการมีบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการมีบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการมีบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยไม่ประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาทำให้เกิดความเสียหายต่อมีบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการมีบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในงานมีบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปนอกขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 5
ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 19. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้
1. ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุด ตั้งอยู่ที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่ 553 และ 554 เลขที่ดิน 513 และ 501 หน้าสำรวจ 80 และ 79 ตำบลวังใหม่ อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 79.2 ตารางวา
 2. ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของมีบุคคลอาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 553 และ 554 เลขที่ดิน 513 และ 501 หน้าสำรวจ 80 และ 79 ตำบลวังใหม่ อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
 3. โครงสร้างชั้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก แผ่นพื้นรับน้ำหนักของอาคารหรือเป็นส่วนที่ติดกับภายนอกอาคาร ตามหลักวิศวกรรม และอาคารควบคุมความแข็งแรงต่างๆ
 4. ส่วนงานมีบุคคลอาคารชุด เลขที่ 9 ของเลขที่ 3 ถนนพระรามที่ 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่เลขที่ 1
 5. ระบบประปา , มิเตอร์น้ำประปา , ห้องปั๊มน้ำห้องควบคุมระบบจ่ายน้ำ , ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ระบบงานภายในอาคารและห้อง ติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่างๆ , ถังเก็บน้ำ , ประตูห้อง อยู่ชั้นหนึ่งและ ชั้นดาดฟ้าของอาคาร
 6. พื้นทางเดินภายในและภายนอกอาคาร รากระเบียงทางเดินภายในอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ , กำแพง , ลูกกรง , รากระเบียงนอกหน้าต่าง , กันสาด
 7. ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบ เครื่องจักร เครื่องกลอุปกรณ์ส่วนควบ สิ่งต่างๆ ที่จัดมีไว้
 8. หม้อแปลงไฟฟ้า และ ห้อง MBD
 9. ระบบเสาอากาศรวม เสาอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์ และระบบป้องกัน ระบบป้องกันฟ้าผ่า (ชั้นดาดฟ้า)
 10. ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล(อยู่ชั้น 1)
 11. ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง (1 ถึงชั้น 8)
 12. ระบบรักษาความปลอดภัย
 13. ห้องออกกำลังกาย (อยู่ชั้น 2)
 14. ห้องสุรา โถงรับแขก รวมถึงอุปกรณ์ที่จัดไว้สำหรับกิจกรรมและสถานที่นั้นๆ พื้นที่พักผ่อน ต้นไม้ และบริเวณที่ปลูกต้นไม้
 15. สวนหย่อมต่างๆ ที่ภายในและภายนอกอาคาร

น.บ. ก.ย. 2551

ข้อบังคับมีบุคคลอาคารชุด

16. บัญชีอาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร , บัวยทาง และบ้านผู้พักอยู่ภายในอาคาร
17. ไฟแสงสว่างภายนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
18. ระบบไฟฟ้าทั้งวงจรชนิด และ ประตูดัดไม้ที่ติดตั้งทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร
19. ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารและภายนอกอาคาร
20. ห้องพักขยะรวม และที่กักขยะที่มีอยู่ในแต่ละชั้น
21. บ่อน้ำดื่มโครงการ (ชั้นล่าง)
22. ตู้โครงการ , ทางเดิน

หมวดที่ 6

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง และสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ที่ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามที่จะระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้สิทธิในการจอดรถยนต์ในอาคารชุด หรือในที่ที่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ได้ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุด
1.	2	9/1.	39.81	67.53
2.	2	9/2.	31.07	52.70
3.	2	9/3.	54.50	92.44
4.	2	9/4.	66.68	113.10
5.	2	9/5.	48.77	82.72
6.	2	9/6.	48.77	82.72
7.	2	9/7.	32.45	55.04
8.	2	9/8.	52.83	89.61
9.	2	9/9.	53.44	90.65
10.	2	9/10.	51.52	87.40
11.	2	9/11.	48.77	82.72

น.บ. ก.ย. 2551

ข้อมูลที่มีลักษณะการพูด

38.	4	9/38.	48.77	82.72
39.	4	9/39.	48.77	82.72
40.	4	9/40.	32.45	55.04
41.	4	9/41.	52.83	89.61
42.	4	9/42.	53.44	90.65
43.	4	9/43.	60.48	102.60
44.	4	9/44.	47.94	81.32
45.	4	9/45.	39.62	67.20
46.	4	9/46.	39.69	67.32
47.	4	9/47.	31.03	52.63
48.	4	9/48.	51.52	87.40
49.	4	9/49.	48.77	82.72
50.	4	9/50.	49.82	84.51
51.	4	9/51.	34.06	57.77
52.	4	9/52.	42.21	71.60
53.	5	9/53.	39.81	67.53
54.	5	9/54.	31.07	52.70
55.	5	9/55.	54.50	92.44
56.	5	9/56.	66.68	113.10
57.	5	9/57.	48.77	82.72
58.	5	9/58.	48.77	82.72
59.	5	9/59.	32.45	55.04
60.	5	9/60.	52.83	89.61
61.	5	9/61.	53.44	90.65
62.	5	9/62.	60.48	102.60
63.	5	9/63.	47.94	81.32

๗.๔ ก.ย. 2551

ข้อมูลที่มีลักษณะการพูด

12.	2	9/12.	49.82	84.51
13.	2	9/13.	34.06	57.77
14.	2	9/14.	42.21	71.60
15.	3	9/15.	39.81	67.53
16.	3	9/16.	31.07	52.70
17.	3	9/17.	54.50	92.44
18.	3	9/18.	66.68	113.10
19.	3	9/19.	48.77	82.72
20.	3	9/20.	48.77	82.72
21.	3	9/21.	32.45	55.04
22.	3	9/22.	52.83	89.61
23.	3	9/23.	53.44	90.65
24.	3	9/24.	60.48	102.60
25.	3	9/25.	47.94	81.32
26.	3	9/26.	39.62	67.20
27.	3	9/27.	39.69	67.32
28.	3	9/28.	31.03	52.63
29.	3	9/29.	51.52	87.40
30.	3	9/30.	48.77	82.72
31.	3	9/31.	49.82	84.51
32.	3	9/32.	34.06	57.77
33.	3	9/33.	42.21	71.60
34.	4	9/34.	39.81	67.53
35.	4	9/35.	31.07	52.70
36.	4	9/36.	54.50	92.44
37.	4	9/37.	66.68	113.10

๗.๔ ก.ย. 2551

ข้อมูลพื้นที่ปลูกสวนทุเรียน

90.	6	9/90.	42.21	71.60
91.	7	9/91.	39.81	67.53
92.	7	9/92.	31.07	52.70
93.	7	9/93.	54.50	92.44
94.	7	9/94.	66.68	113.10
95.	7	9/95.	48.77	82.72
96.	7	9/96.	48.77	82.72
97.	7	9/97.	32.45	55.04
98.	7	9/98.	52.83	89.61
99.	7	9/99.	53.44	90.65
100.	7	9/100	60.48	102.60
101.	7	9/101	47.94	81.32
102.	7	9/102	39.62	67.20
103.	7	9/103	39.69	67.32
104.	7	9/104	31.03	52.63
105.	7	9/105	51.52	87.40
106.	7	9/106	48.77	82.72
107.	7	9/107	49.82	84.51
108.	7	9/108	34.06	57.77
109.	7	9/109	42.21	71.60
110.	8	9/110	39.81	67.53
111.	8	9/111	31.07	52.70
112.	8	9/112	54.50	92.44
113.	8	9/113	66.68	113.10
114.	8	9/114	48.77	82.72
115.	8	9/115	48.77	82.72


 2551

ข้อมูลพื้นที่ปลูกสวนทุเรียน

64.	5	9/64.	39.62	67.20
65.	5	9/65.	39.69	67.32
66.	5	9/66.	31.03	52.63
67.	5	9/67.	51.52	87.40
68.	5	9/68.	48.77	82.72
69.	5	9/69.	49.82	84.51
70.	5	9/70.	34.06	57.77
71.	5	9/71.	42.21	71.60
72.	6	9/72.	39.81	67.53
73.	6	9/73.	31.07	52.70
74.	6	9/74.	54.50	92.44
75.	6	9/75.	66.68	113.10
76.	6	9/76.	48.77	82.72
77.	6	9/77.	48.77	82.72
78.	6	9/78.	32.45	55.04
79.	6	9/79.	52.83	89.61
80.	6	9/80.	53.44	90.65
81.	6	9/81.	60.48	102.60
82.	6	9/82.	47.94	81.32
83.	6	9/83.	39.62	67.20
84.	6	9/84.	39.69	67.32
85.	6	9/85.	31.03	52.63
86.	6	9/86.	51.52	87.40
87.	6	9/87.	48.77	82.72
88.	6	9/88.	49.82	84.51
89.	6	9/89.	34.06	57.77


 2551

ข้อ 22. ในการมีอาคารชุดถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งห้องในทรัพย์สินกลางทั้งหมดจากกรณีเวนคืน ในกรณีที่มีนิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกับเช่าใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งมีสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 23. การให้ทรัพย์สินบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ให้ห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้การรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และหรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเลี้ยงแมลง หรือเลี้ยงสัตว์ระบบปรับอากาศต่อเนื่องกัน ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์ และหรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามที่ผู้จัดการจะเห็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง , ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระแนงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร
- (6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้าง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง การเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกับห้องชุดข้างเคียงหรือทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่เชื่อมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียอื่นหรือการเพิกถอนสิ่งแบ่งกับห้องชุด หรือเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง หรือความมั่นคงของประตูหน้าต่างที่เชื่อมกับห้องชุดข้างเคียงหรือทางเดินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดไปใช้ในการประกอบธุรกิจ สำนักงาน อุตสาหกรรม กิจการสิ่งเลี้ยวเกื้ออื่นใด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือเป็นการต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

12.9 ก.ย. 2551

116.	8	9/116	32.45	55.04
117.	8	9/117	52.83	89.61
118.	8	9/118	53.44	90.66
119.	8	9/119	60.48	102.60
120.	8	9/120	47.94	81.32
121.	8	9/121	39.62	67.20
122.	8	9/122	39.69	67.32
123.	8	9/123	31.03	52.63
124.	8	9/124	51.52	87.40
125.	8	9/125	48.77	82.72
126.	8	9/126	49.82	84.51
127.	8	9/127	34.06	57.77
128.	8	9/128	42.21	71.60
รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง				10,000.00

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิ์ของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการกำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จะต้องยื่นคำร้อง ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยอาศัยสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเข้ามาจากรายการนี้ ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะได้กำหนดคำปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 12
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่แจ้งจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

12.9 ก.ย. 2551

จะไม่โอนหุ้นบุคคลใด ที่แจ้งขายหรือประกอบกิจการที่ทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือยึดข้อ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ ตามแต่กรณี

- 5) ห้ามมิให้บุคคลใด ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎบัตรที่กำหนดโดยการประชุม และเงื่อนไขนิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบ เป็นคราวๆ ไป
- 7) หากเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและหรือให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนทั้งให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และเห็นต่อเหตุการณ์นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความปลอดภัยของอาคารชุด และให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยหรือใช้ทรัพย์สินของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้สอยร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายส่วนร่วมส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีซึ่งมีเหตุการณพิเศษ อุกเหต และหรือจำเป็นส่วนร่วมเพื่อประโยชน์ในกรณีฉุกเฉินของนิติบุคคลอาคารชุด และกรณีซึ่งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาสีพท์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

๑.๖ ก.ป. ๒๕๕๑

ข้อ 25. ระบบกฎหมายที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ซึ่งการพิจารณาความเหมาะสม โดยการมีประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อมีประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้ปฏิบัติตามระเบียบแล้ว

- ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าประโยชน์จะต้องดำเนินการได้ เห็นสมควรได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดิน ส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคาร
- 2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- 3) การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ ๑๑

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่กำหนดไว้ ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น ไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิจะดำเนินการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- 2) การใช้จะต้องไม่กระทบการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางผิดศีลธรรมอันดี หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด ข้อตกลงรวมกันหรือเงื่อนไขของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ประสงค์ที่จะจัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ที่มีด้วยกันจะมิควรที่จะส่งผลกระทบต่อส่วนอื่นของตัวทรัพย์สินของตนเอง
- 3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมหรือเครื่องใช้สิ่งปลูกสร้างโดยส่วนกลาง
- 4) ห้ามมิให้บุคคลใด ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดลงหนังสือที่

๑.๖ ก.ป. ๒๕๕๑

ทรัพย์สินกลางใดๆ โดยระดมสมัครส่วนกรรมสิทธิ์ที่พร้อมส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามประเภทเป็น
หนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ทั้งหมด โดยผู้ชำระ หรือคณะกรรมการ หรือมีบุคคลใดคนหนึ่งให้ทราบเป็น

- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุเป็นเชื้อเพลิงในทรัพย์สินกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินกลาง รวมกันค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้ถือหุ้นกี่คน หรือจะครองคนหรือไม่กี่คน

(4) คำใช้จ่ายประจําเดือนเป็นคำใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวม คำใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากกลาง สหกรณ์โรค เครื่องใช้ คำใช้จ่ายในการจัดการการดูแลสุขภาพการผสมแถมบรรดาทรัพย์สินร่วมกัน คำใช้จ่ายในการจัดการ การอุปการะ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน คำใช้จ่ายในการจัดการ และการบริหารงานสำนักงานที่มีบุคคลหลายคำใช้จ่ายในการงานอื่น ๆ ที่มีบุคคลหลายคำใช้จ่าย

(5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาครสุท
เพื่อวัตถุประสงค์ในการซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในวงเงินด้านการจัดการและบริหารทรัพย์สินกลาง กอและ
รักษาผลประโยชน์เพื่อประโยชน์ของส่วนรวม รวมทั้งการใช้จ่ายต่าง ๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้อง
ร่วมกันออกใบมอบอำนาจเป็นอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ขอพื้นที่ที่ทรัพย์สินบุคคล
ตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาครสุทในวันรับโอน
กรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

(1) จำนวนคำบอกเล่าทางวรรณคดีละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งทั้งวงถาม โดยให้ชำระครั้ง

(2) เมื่อมีใบแจ้งกำหนดชำระหนี้ เจ้าอาของหรือบุตรของต้องรับผิดชอบค้างหนี้เพิ่มอีกด้วยร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินค้างชำระ กรณีที่เจ้าอาหรือเจ้าหนี้เกินกว่า 6 เดือน คิดเป็นหนี้เพิ่มอัตราร้อยละ 20 ต่อปี คาที่หนี้เพิ่มไว้ในข้อ ๒ มาตรา 29 (7) และให้ผู้จัดการร้านค้าในการงดให้บริการส่วนบุคคล และการให้บริการส่วนบุคคลแก่ทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็น 8) และให้ผู้จัดการร้านค้าในการงดให้บริการส่วนบุคคล เจ้าอาหรือบุตรของต้องรับผิดชอบหนี้เพิ่มทั้งส่วนกลาง ส่วนกลาง เป็นการกระทำของผู้จัดการร้านค้า เจ้าอาหรือบุตรของต้องรับผิดชอบหนี้เพิ่มในการฟ้องร้องทั้งทางแพ่งและทางอาญา (๒) ผู้จัดการ หรือตัวแทนของที่มีบุคคลอาศัยอยู่ตกภาระ

(7) ในกรณีที่เจ้าของงานไม่ประสงค์จะแก้ไขข้อบกพร่องตามข้อ 29 (1) (3) และ (4) ภายในเวลาที่กำหนด เจ้าของงานจะดำเนินการจ้างหน่วยงานในตม.นค.มาดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องของงาน

๓.๕.๖. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- (1) การประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำใดๆ อันเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับส่วนกลางหรืออาคารชุด และประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งในด้านที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคลในการทำประกันเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันสำหรับความรับผิดของตน อันที่เกี่ยวกับการเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในข้อชุดของตน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ไม่มีข้อความยกเว้นการรับประกันทรัพย์สินเพื่อเรียกร้องเงินค่าเสียหายของนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรวมอื่นๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องมีนิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่ซึ่งได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องจากจากเหตุผลที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยนั้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยซึ่งตนนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ตนยินยอมไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะจัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 38. เมื่อประกันภัยสำหรับประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นไม่ให้อำนาจเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรมธรรม์ประกันภัยในส่วนกลางตามรายละเอียดต่อไปนี้

ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง พร้อมกรมธรรม์ประกันภัยที่เสียชดเชยในไปตามเงื่อนไขต่อไปนี้

ข้อ 40. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันภัย ตามที่จะปฏิบัติตามกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่จะไปไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจใช้ไปในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้ผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจเสนอค่าสินไหมทดแทนตามที่จะไปใช้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันภัยนั้นกลับคืนดังเดิม

23 ก.ย. 2551

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับว่าบรรดาหนี้ที่เกิดจากค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมีเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแบ่งประโยชน์ห้องชุด ให้อำนาจนิติบุคคลอาคารชุดให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิและสิทธิทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลตามอัตราส่วนกรมธรรม์ประกันภัยของเจ้าของร่วม ให้อำนาจนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของห้องชุด

ถ้าผู้จัดการไม่ส่งรายการหนี้ตามหลักกล่าวในหมวดนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้อำนาจนิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนเจ้าของร่วม ในการที่มีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นเจ้าของร่วม เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินตามทุนส่วนรักษาสิ่งสำคัญได้ทันที ดังเช่นกรณีของเจ้าของร่วมและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ แก้วแก้วแก้ว

หมวดที่ 11
การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของผู้เอาประกันภัย และเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกัน และเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันทั้งหมดจากประกันภัย เพื่อที่จะสามารถให้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้นำมาใช้เรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

23 ก.ย. 2551

- เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (1) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะ
- (2) เหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อ
- (4) หน้าที่
- เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดย
- ประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

1. ตาย
 2. ลาออก
 3. ไม่ได้เป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 44. หรือลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 45.
 4. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 57. ให้พ้นจากตำแหน่ง
- ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาสารัฐ พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้
- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการซึ่งแสดงตนขึ้นไม่พร้อมจะให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับภารกิจของ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีการลงมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

- ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้
- (1) ควบคุมการจัดการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ
 - (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการมีบุคคลอาสารัฐโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ และโดยสภากรรมการเห็นด้วยบุคคลอาสารัฐและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องคำสั่งเงินหมวดแผน การ

และสิทธิอันสำคัญของการยกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกบกันทั้งหมดตามความเหมาะสม

ข้อ 42. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาพบพยานหลักฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่บุคคลอาสารัฐได้ทันที อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบ

ระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 12

คณะกรรมการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ

ข้อ 43. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ประกอบด้วยการกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากตำแหน่งแทนหรือเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ซึ่งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปลงมติเป็นเอกฉันท์ของจำนวนเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
 - (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบ หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
 - (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องสมุดไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 45. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้มอบเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจให้
ออกเสียงในการประชุมครั้งแรกซึ่งเกิดขึ้นตามข้อ 53 ไม่ได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะมีอำนาจเสียงแทนเจ้าของร่วมได้

- (1) กรรมการและผู้จัดการ
- (2) ผู้จัดการและผู้ดูแลของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนน
เสียงเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคิดเพิ่มเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนทั้งหมด
ผลกระทบต่อการทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ
- 4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.
- 6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพื่อบริหาร หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมและมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่
ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่
นี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนน
เสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด คือ

- 1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

๒๖ ก.ย. 2551

(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

(4) หน้าหรือตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13 การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดการให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่ตามนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อครบถ้วนแล้วที่ได้จัด
ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จัด
ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณา
แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญและนัดเรียกประชุมในครั้งต่อไปในวันซึ่งมีวันประชุมสามัญ
นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารายงานปีละครั้ง
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิด
ประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีที่ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ
ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัด
ให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีประธานประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอ
ต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมถึงเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด
จึงจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่
วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งต่อไปต้องมีผู้มาประชุมถึงเสียงลงคะแนนครบถ้วนหรือไม่

ข้อ 53. ผู้จัดการ หรือ ผู้ดูแลของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

๒๕ ก.ย. 2551

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นในตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 58 1) และ 2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิม และให้ถือว่าวันเริ่มถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันกับทรัพย์สินส่วนกลางนี้ไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันกับชดเชยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันกับไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15

การจัดการอาคารชุด

ข้อ 62. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุผลใดๆ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดเวรคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้ออกรับสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิ์ในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของโครงการไม่มีการระงับการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 29 (5) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามกฎหมายที่บัญญัติไว้ อย่างไรก็ตาม เจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้ซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

(2) ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ได้มีการชำระเงินใหญ่เจ้าของร่วมเร่งเก็บ การได้ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการดำเนินการได้ต้องได้รับทราบอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่

พ.ร.บ. 2551

หมวดที่ 14

อาคารชุดเสียหายหรือเสื่อมสภาพบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการดังนี้ ดังนี้

- 1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนและเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ออกสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2) แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้ออกสร้างขึ้นใหม่ซึ่งชุดนี้ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิ์ไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้นสิ้นสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมซึ่งคืนเงินทำงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- 1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ออกสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58 1) หรือ 2) แล้วแต่กรณีให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยมาใช้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ห้องชุดเสียหายนั้นเอง
- 2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 22 หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 58.
- 3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืน หรือไม่ได้รับความเสียหาย

พ.ร.บ. 2551

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม

จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 64. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542

พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความลงระเบียบย่อย และคำสั่งหรือมติของประธานและวงรีอกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นี้ให้มีผลใช้บังคับได้

ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งห้องหรือหลายห้องในที่ดินแปลงนั้น ให้มีสิทธิออกค่าชดเชยจากการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งห้องหรือหลายห้องในที่ดินแปลงนั้นตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพยากรส่วนบุคคล

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์สินบุคคล ร่วมกันเป็นเจ้าของหุ้นบุคคลที่เจ้าของหุ้นบุคคล หรือมอบหมายให้ใช้หุ้นชุด มีสิทธิใช้หุ้นชุดและทรัพย์สินบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของหุ้นชุด ตามหลักเกณฑ์ และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. และข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าประโยชน์ของชุดจะซื้อและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้ภายใน
สภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในชั้นชุด และหรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสายสัญญาณเสียง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบปรับอากาศ
โทรศัพท์หอน และหรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ห้ามแก้ไขโครงสร้างที่มีคุณภาพ
จะอยู่ดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเนื่อง
ไว้ความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแจ้งเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้
บุคคลใดดำเนินการซ่อมไม้ประทุนได้ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะให้เป็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง , ห้ามติดป้าย หรือแนบภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือ
บริเวณด้านนอกห้องชุด ห้ามใส่หรืออนุญาตให้ผู้จัดการติดประกาศสาธารณะลายลักษณ์อักษร
ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อ
โครงสร้างความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำ
การเจาะที่หรือผนังซึ่งแบ่งกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง แม้ห้องชุดบริเวณระเบียงข้างต้นหลัง
และแม้ด้านข้างที่เข้าร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ที่เกิดความ
เสียหายหรือความสูญเสียต่อทรัพย์สินแห่งห้องชุด หรือเปลี่ยนแปลงประตู ซึ่งอาจบานประตู และ
ส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อบรรยากาศ
มั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดไปในการประกอบธุรกิจ ล้างถังน้ำ อุตสาหกรรม กิจกรรมอื่นที่เสียง
เดือดร้อน เองเสียง โกลิ้ง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอัน
ดี หรือบรรทัดฐานของส่วนร่วมอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมในปฏิญญิตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องของการแต่งตั้งผู้ดูแลการมีสิทธิในการไม่เข้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามามีอำนาจและหน้าที่ในการดูแลการเป็นกรรมการสมควรได้ หรือผู้ดูแลจะได้กำหนดการรับกับบุคคลที่ผ่าน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่เห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 7

การจัดการทรัพยากรส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินกลาง กำหนดให้ผู้จัดการมีดุลยาคาระจัดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไป ในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ตามข้อบังคับ หรือมติของ เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่สั่งเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินกลาง ทั้งนี้ จะต้อง อนุญาตได้กับวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติการจัด

พื้นที่หรือส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบ
การชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

- (18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายได้ใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราค่าใช้ของมิเตอร์ไฟฟ้าที่ติดตั้งไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ทันทีหลังสุดดังกล่าว และในกรณีที่มีปัญหานี้การให้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าให้จริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้งดจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวจะมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขอย่างถูกต้อง และไม่ให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าประโยชน์ซึ่งชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยไม่ปฏิบัติตาม หรือใช้ไฟฟ้าเป็นเชื้อเพลิงและหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความเสียหายหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าประโยชน์ซึ่งผู้ไม่มีไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ โดยผู้จัดการเข้ามาแจ้งในกองตู่ให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (กรณีค้างชำระ) หรือกองตู่ให้มีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง (ถ้ามี) หรือกองตู่ให้จัดการให้ทรัพย์สินที่ค้างชำระ หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และหรือระงับมิให้มีการรบกวนหรือการฟ้องร้อง หรือข้อเสนองานที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกรณีมีมติกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายผู้จัดการเป็นผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือกีดกันการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นไม่ได้
- เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่ายแก่ผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่บุคคลตามนิติบุคคลของผู้อยู่ใน ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนต่างหาก หรือมีนิติบุคคลต่างดำรงตำแหน่งนิติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามบทบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2543 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ และผู้อยู่ในหมายโอนจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระค่าปรับ คิดตามพหุคูณตาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 24. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดนี้ ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้าง

ชำระค่าใช้จ่ายจากผู้ติดตาม รวมทั้งเจ้าหน้าที่ของหอสมุดโบราณ ให้ผู้ติดตามทราบล่วงหน้าเป็นลาย
ลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ ในกรณีที่เจ้ารองห้องสมุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องสมุดให้คนต่างตัว หรือ
นิติบุคคลอย่างใดอย่างหนึ่งจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขแบบกฎบัตรของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.
2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.
2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดง
หลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วันทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของ
อาคารชุด ในกรณีที่มีการชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ เจ้ารองห้องสมุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่แจ้งไว้แก่เจ้า
ติดตามทางตาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยแล้ว

(๘) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง ก๊าซหุงต้ม วัตถุไวไฟ หรือวัตถุอันตรายใดๆ ที่จะเป็ยเหตุให้เกิดอันตราย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมสรรพสามิตกับผู้ติดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

(9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินของเอกชนของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการใดๆ จะต้องมีคำสั่งแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ของอนุญาต กับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งที่เข้ามาหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการอำนาจที่จะจะมีการเปลี่ยนแปลง แก้ว ต่อเติมห้องชุดให้สอดคล้องตามใจใช้ของแพงให้แล้ว หากเห็นว่าการคิดแพง แก้ว ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งทั้งเจ้าหน้าที่จากไว้เพื่อความปลอดภัย หรือเข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขเพื่อความพอพร้อมนั้น ให้กลับคืน โดยค่าใช้จ่ายของห้องชุดนั้น

(10) เจ้าของห้องชุดที่ผู้ประกอบกิจการต้องยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจซ่อมและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบต่อเพื่อนบ้านเนื่องจากวัสดุประเภทไม้ในช่องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

(11) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ประกอบกิจการต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินของ
ห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดนั้นบน หรือห้องชุดอื่นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข
หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดขึ้น
จากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ป้ายหรือแผ่นภาษาไทยบน หรือป้ายประกอบยี่ห้อใด บริเวณผนัง ประตู บานหน้าต่าง และหรือระเบียง หรือส่วนใด ภายนอกห้องชุด หรือส่วนรวมมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประดับแบบ และขนาดที่ติดบุคคลอาคารกำหนด

(13) ห้ามตกผ่านหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณผ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้

(14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระบียงห้องชุด
รวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า บริเวณทางระเบียง
ด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด

(15) การติดตั้งเครื่องคอมพิวเตอร์หรือเครื่องปริ้นท์ภายในบริเวณที่จำกัดไว้เพื่อติดตั้งคอมพิวเตอร์และ/หรือระบบเครือข่ายของเครื่องปริ้นท์ภายในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่เป็นลักษณะอาคาร และ/หรือระบบเครือข่ายห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด

(16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและ
ตกแต่ทั้งซากนกกระเบื้องหรือหินออกห้องชุด

(17) คำขอร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของนิตได้ตามบทกึ่งของมาตรการไว้ให้ฯ ซึ่งกำลังรอ

ดำเนินการต่อไป

จะไม่ต้องรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวิสามัญ และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือไม่ได้ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ไป

7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและขอให้ศาลสั่งเพิกถอนทรัพย์สินที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความสอดคล้องกับวิธีคิดและทรัพย์สิน ตลอดจนสิ่งที่ไม่ได้คิดเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และเห็นสมควรแก่การนิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสม โดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่ในอาคารชุดโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการด้านวัตถุประสงค์ประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีที่มีบุคคลในพิเศษ อุบัติเหตุ และหรือจำเป็นอื่นใดเพื่อประโยชน์ในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะเกี่ยวข้องกันกับสิทธิของค่าใช้สอยในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษา ลิฟต์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ข้อ 25. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ซึ่งเป็นทั้งความเหมาะสม โดยการบริหารประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปีละภาคหรือปีละครั้ง หรือผู้รับประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 26. การขอเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ซึ่งประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- 1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนมีน้ำหนักของโครงสร้างอาคาร
- 2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- 3) การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนวิถีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดไว้ให้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- 2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จริตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตัวตนจะเป็นการละเมิด ขัดขวางระบบการสื่อสารของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังซึ่งระมัดระวังผู้ดูแลที่จะให้ทรัพย์สินของตนเอง
- 3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโครงสร้างส่วนกลาง
- 4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดจะสิทธิที่

ภาคผนวก ค-5

เอกสารรับรองการซ่อมเพลิงไหม้



กรุงเทพมหานคร



วุฒิบัตรเลขที่สปบ.กปภ.๓.๐๗๗/๒๕๖๕

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ.-ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม

ตั้งอยู่เลขที่ ๙ ซอยเกษมสันต์ ๓ ถนนพระราม ๑ แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๙ คน

เมื่อวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๕

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๖๕

ภาคผนวก ค-6

สัญญาดูแลสวน

สัญญาเลขที่ 3/2564

ทำที่ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม

หนังสือสัญญาฉบับนี้ให้เสร็จที่นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวิน สยาม เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2564 ระหว่าง คุณ อัครกานนท์ หวานคำ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคอนโดวิน สยาม เป็นผู้อำนวยการและนายนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งต่อไปจะเรียกว่า “ผู้จ้าง” ฝ่ายหนึ่ง กับ

โครงการนี้ได้ออกไประดับ 1 รอ. โดย นาย เศรษฐกร นริขุฑ อยู่บ้านเลขที่ 179 หมู่ที่ 12 ตำบลบ้านค้อ อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร หมายเลขโทรศัพท์ 0-2147-5602 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีวัตถุประสงค์ และเงื่อนไขตามรายละเอียดดังนี้

ข้อ 1. ผู้ว่าจ้างตกลงจ้าง และผู้รับจ้างตกลงรับจ้างงานดูแลรักษาต้นไม้ และสถานที่หญ้า ซึ่งต่อไปนี้
สัญญาจะเรียกว่า "งานดูแลรักษา" ภายในบริเวณอาคารชุด คอนโดวัน สยาม ซึ่งต่อไปนี้
สัญญาจะเรียกว่า "พื้นที่ดูแลรักษา" โดยมีรายละเอียดงานดูแลรักษาต้นไม้ สถานที่หญ้า ตามที่
ระบุในเอกสารประกอบภาระงานอาคารชุดฉบับลงวันที่ 2 เมษายน 2563 และให้ถือเป็นส่วนหนึ่ง
ของสัญญาฉบับนี้ด้วย

ข้อ 2. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้จัดหาอุปกรณ์ในการดำเนินการ รวมทั้งสารเคมีกำจัดศัตรูพืช และปุ๋ยเคมีที่มีคุณภาพมาตรฐานในการทำงานดูแลรักษาต้นไม้ให้สดชื่น ต้นงามมีใบเขียวชอุ่ม ด้วยค่าจ้างของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น ส่วนการจัดหาน้ำ และกระแสไฟฟ้าสำหรับการทำงานดูแลรักษาตามสัญญา ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้รับผิดชอบ

ข้อ 3. ในการดูแลรักษาต้นไม้ และสนามหญ้า ผู้จ้างอำนวยความสะดวกจัดเตรียมเพื่อให้ผู้รับจ้างสามารถให้บริการดูแลรักษาต้นไม้ และสนามหญ้า ตามสัญญาได้ดังนี้

3.1 น้ำดื่มทำให้ทำความสะดวกเครื่องมีอุปกรณ์

3.2 พี่ที่เท่าที่จำเป็นสำหรับเก็บเครื่องมือ – อุปกรณ์ในการดูแลรักษาต้นไม้ และสนามหญ้า

3.3 พื้นที่สำหรับอนุบาลต้นไม้

ข้อ 4. ระยะเวลาในการปฏิบัติงาน ผู้รับจ้างจะเข้ามาให้บริการเดือนละ 2 ครั้ง โดยวันละประมาณ 15 วัน โดยใช้เวลาประมาณ 4 ชั่วโมงครั้ง หากต้นไม่มีภารกิจเสีย หรือตาย อันเนื่องมาจากการดูแลของผู้รับจ้าง เช่น ซัดยา หรือใส่ยาผิดประเภท ทำให้ได้รับเสียหาย ผู้รับจ้างจะต้องทำการเปลี่ยนแปลงแก้ไขให้ถูกจำนวนภายใน 7 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้จ้าง หรือตัวแทนของผู้จ้างด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น โดยผู้รับจ้างเป็นวิสัยขาด และแก้ไขได้ตั้งเดิม

2019/01/01 10:00

ข้อ 5. ผู้จ้างจะจัดส่งพนักงานดูแลรักษาต้นไม้ และสมทบเบี้ย หรืออัตราที่ผู้จ้าง หรือผู้ว่าจ้างมอบหมายจ่ายเป็นค่า
มาปฏิบัติงานประจำ ณ พื้นที่ดูแล และในการที่ผู้จ้าง หรือผู้ว่าจ้างมอบหมายจ่ายเป็นค่า
ตรวจค้นร่างกาย เพื่อควบคุมดูแลรักษาความปลอดภัย ผู้จ้าง และพนักงานของผู้จ้างจะต้อง
ยินยอมให้ผู้จ้างดำเนินการได้ โดยไม่มีข้อกักรั้งใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 6. พนักงานของผู้จ้างตามข้อ 5 จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับที่มีลักษณะข้อ 5
ข้อ 6. พนักงานของผู้จ้างตามข้อ 5 จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับที่มีลักษณะข้อ 5

ข้อ 7. ในกรณีที่มีทรัพย์สินของผู้นำจ้าง และหรือของบุคคลที่อยู่ในความดูแลของพนักงานของบริษัท หรือ บุคคลอื่นใดได้รับความเสียหาย หรือ สูญหาย และพิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการทุจริต หรือประมาทประมาทเลินเล่อของพนักงานของบริษัท หรือ บุคคลอื่นใด บริษัทฯ จะชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงเท่าที่ปรากฏในสำเนาใบแจ้งความ หรือ สำเนาใบแจ้งความเท็จพอ แต่ทั้งนี้ไม่เกิน 4,000 บาท (สี่พันบาทถ้วน) ต่อครั้ง หรือ สูงกว่าใบแจ้งความที่ปรากฏที่มีลักษณะเพียงพอ แต่ทั้งนี้ไม่เกิน 4,000 บาท (สี่พันบาทถ้วน) ต่อครั้ง ที่เกิดความเสียหาย หรือ สูญหายดังกล่าว

ข้อ 8. ในการให้บริการดูแลรักษาต้นไม้ และสนวนมหญ้านี้ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงแยกกันรับผิดชอบการงานดูแลรักษาต้นไม้ และสนามหญ้า ในอัตราเดือนละ 4,000 บาท (สี่พันบาทถ้วน) ซึ่งเป็นอัตราที่รวมภาษีค่าจ้างบริการในอัตราร้อยละ 3 แล้ว

โดยผู้ว่าจ้างตกลงชำระค่าบริการให้กับผู้จ้างภายใน 30 วัน นับจากที่ได้รับใบแจ้งหนี้จากผู้จ้าง โดยผู้จ้างจะต้องส่งใบแจ้งหนี้ให้แก่อู่ผู้จ้างภายในวันที่ 30 ของเดือนที่ได้รับการ

ข้อ 9. พนักงานของผู้จ้างจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และใช้สิ่งที่จัดสรรแก่ของผู้จ้าง หรือมีความประพฤติดี ในกรณีที่ผู้จ้างเห็นว่าการปฏิบัติงานของผู้จ้างยังไม่เป็นที่พอใจ เมื่อก่อนที่จะปฏิบัติงานตามสัญญา ผู้จ้างมีสิทธิให้ผู้จ้างจัดหาเปลี่ยนพนักงานใหม่มาทดแทนได้ โดยผู้จ้างตกลงจะจัดหาพนักงานใหม่เพื่อเปลี่ยนทดแทนให้แก่ผู้จ้างภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จ้าง

ข้อ 10. ผู้จ้างสัญญาจะไม่งานส่วนหนึ่งส่วนใดตามสัญญาฉบับนี้ให้แก่บุคคลใดๆ ทั้งจังหวัด และตกลงจะไม่เอื้อสิทธิ หรือหน้าที่ใดๆ ที่เกี่ยวข้องตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่น เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ว่าจ้างก่อน

ข้อ 11. ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้มีภาระค่าใช้จ่ายในการจัดทำสัญญานี้ ตามอัตราที่ทางราชการกำหนด โดยผู้รับจ้างจะต้องแสดงหลักฐานว่าให้ระจการอนุมัติให้รับจ้างแล้ว

ข้อ 12. สัญญานับว่ามีผลบังคับใช้ระยะเวลา 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2564 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ในกรณีที่ครบกำหนดจ้างงานตามสัญญานี้ และผู้จ้างยังไม่ประสงค์จะต่อสัญญาก็ให้ผู้จ้างตกลงจะแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนครบกำหนดสัญญา อย่างไรก็ตาม หากผู้สัญญาฝ่ายใดประสงค์จะเลิกสัญญาก่อนกำหนดเจ็ดดังกล่าวให้แจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งรับทราบเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน

2015/10/15

ข้อ 13. ในการนี้ให้ผู้บัญชาการโดยปฏิบัติต่อเนื่องไปตามที่ปรากฏในสัญญานี้ ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งต้องมีหนังสือบอกกล่าวให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ปฏิบัติสัญญาปฏิบัติตามสัญญาที่ปฏิบัติได้ถูกต้องตามเงื่อนไขแห่งสัญญา ภายใน 7 วันก่อนจึงจะมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และเรียกค่าเสียหายได้

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายได้อ่านข้อความโดยตลอด และเข้าใจถูกต้องตรงกัน จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และ

[Redacted signature area]

ภาคผนวก ค-7

ทส. 1 และ ทส. 2

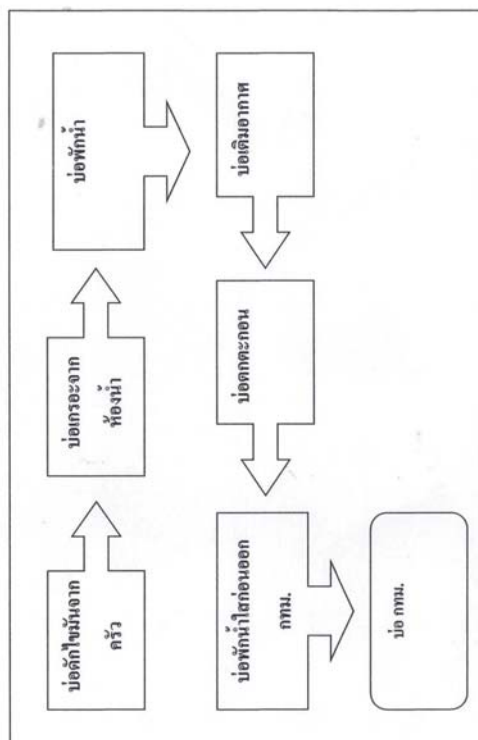
แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

31 ตุลาคม 2565

แหล่งกำเนิดมลพิษ ต่อเลขที่ 9 หมู่ที่ - ซอย เกษมสันต์ 3 ถนน พระราม 1
แขวง/ตำบล วังใหม่ เขตอ้อมน้อย กรุงเทพมหานคร โทรที่ 02-612-3377-8

โทรสาร 02-612-3221 มี นิตินุเคราะห์การพลกอน โด วม สขาม เป็นเจ้าของหรือครอบครอง

แหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท **จ.** ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) **0.6.215/2551** ออกให้โดย **สำนักวิชา** หนควาญ - **ตั้งแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้**



^{๒๖} ศักดิ์เกษมสันติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตารางดังนี้

[illegible][illegible]

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้หน่วยงานตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวัน ยกเว้นการมีเครื่อง

ตรวจวัดและทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

31 ตุลาคม 2565

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ 9 หมู่ที่ - ซอย เกษมสันต์ 3 ถนน พระราม 1 แขวง / ตำบล
วังใหม่เขต / อำเภอ ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-612-3377-8 โทรสาร
02-612-3221 มี นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน สยาม เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิด
มลพิษ ประกอบกิจการประเภท ข.ใบอนุญาตเลขที่ (ถมี) ๐.6215/2551 ออกให้โดย สำนักงานโยธา
หนมอายุ.....

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ สำหรับ
เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม)

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(ผู้จัดการอาคาร)

ใบอนุญาตเลขที่ หนมอายุ
ออกให้โดย

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน สยาม)

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(ผู้จัดการอาคาร คอนโด วัน สยาม)

ใบอนุญาตเลขที่
หนมอายุ
ออกให้โดย

ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หนมอายุ
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบปิด ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 40 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ แบบต่อเนื่อง ..24... ชั่วโมง/วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ✓ เครื่องสูบน้ำ ✓ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ เครื่องสูบลบตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ทั้งต่อ กทม.

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้าง กทม. ไปกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ทั้งเดือน 5,304.00 หน่วย

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ทั้งเดือน 558.00 ลบ.ม.

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ทั้งเดือน 479.60 ลบ.ม.

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งต่อ กทม.

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารพิษที่สภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ลิตร ต่อสัปดาห์.....-

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบน้ำ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องเติมอากาศ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี

- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี

- เครื่องสูบลบตะกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี

- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด ๐ (ลบ.ม.)

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข ไม่มี

คำเตือน๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใด ไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐

๘๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๗

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบ โดยห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. หนองปรือ อ. ทุ่งใหญ่ จ. สมุทรสาคร 13210
194 Moo 5, T. Nong Prue, A. Thung Yai, S. Samut Sakhri 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-400-593 Fax : 035-400-594



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท สดาศาครุฑ คอนกรีตเสริมเหล็ก
Address : 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทน์ใหญ่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
Contact : คุณป๊อ Phone : 090-9135695 E-mail : condonesiam.lim@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนกรีตเสริมเหล็ก
Sampling Date# : 25/08/2022 Sampling By# : RATTAPOL (1-190-a-4234)
Analysis Date : 25/08/2022-01/09/2022 Report Date : 01/09/2022 Report No. : R 05885/65

Parameter	Unit	Method	WC 07487/65	WC 07489/65	Standard *
pH	-	In-house method: TM 001	7.0 (25°C)	6.6 (25°C)	5.0-9.0
BOD	mg/L	Acidic Modification	282 #	14 #	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	Colorimetric	-	0.04 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	In-house method: TM 016	186	14	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	In-house Method: TM 020	30	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	In-house method: TM 023	16	12	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	4.9 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	1.6 x 10 ³ #	1.1 x 10 ³ #	-

Sample Characterization

Observation

Remark

In-house method: TM 020 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 5520 D

In-house method: TM 023 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 4500-NH₄-C

In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 4500-H₂S

In-house method: TM 016 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 2540 D

Limit of Quantitation: LOQ (SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)

* It is outside the scope of ISO/IEC 17025

* ข้อมูลวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการเป็นข้อมูลเบื้องต้น ใช้เพื่อการตัดสินใจในการดำเนินการต่อไป (เฉพาะข้อมูล n)

< End Of Report >

Laboratory Staff (Miss. Orawan Sritai) Approved By (Mrs. Neeramo Phadungsong)

Chemist General Manager

190-4-6766 190-4-4128

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

FO LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. หนองปรือ อ. ทุ่งใหญ่ จ. สมุทรสาคร 13210
194 Moo 5, T. Nong Prue, A. Thung Yai, S. Samut Sakhri 13210, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-400-593 Fax : 035-400-594



ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : บริษัท สดาศาครุฑ คอนกรีตเสริมเหล็ก
Address : 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทน์ใหญ่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
Contact : คุณป๊อ Phone : 090-9135695 E-mail : condonesiam.lim@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โครงการ คอนกรีตเสริมเหล็ก
Sampling Date# : 16/07/2022 Sampling By# : JATUMET (1-190-a-7548)
Analysis Date : 16-25/07/2022 Report Date : 25/07/2022 Report No. : R 04686/65

Parameter	Unit	Method	WC 06161/65	WC 06162/65	Standard *
pH	-	In-house method: TM 001	7.2 (25°C)	7.2 (25°C)	5.0-9.0
BOD	mg/L	Acidic Modification	158 #	7 #	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	Colorimetric	-	0.05 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	In-house method: TM 016	247	11	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	In-house Method: TM 020	26	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	In-house method: TM 023	29	14	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	3.0 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	7.9 x 10 ³ #	3.3 x 10 ³ #	-

Sample Characterization

Observation

Remark

In-house method: TM 020 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 5520 D

In-house method: TM 023 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 4500-NH₄-C

In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 4500-H₂S

In-house method: TM 016 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd ed., 2017, part 2540 D

Limit of Quantitation: LOQ (SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)

* It is outside the scope of ISO/IEC 17025

* ข้อมูลวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการเป็นข้อมูลเบื้องต้น ใช้เพื่อการตัดสินใจในการดำเนินการต่อไป (เฉพาะข้อมูล n)

< End Of Report >

Laboratory Staff (Miss. Orawan Sritai) Approved By (Mrs. Neeramo Phadungsong)

Chemist General Manager

190-4-6766 190-4-4128

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory

FO LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันธาระ อ. อุบล จ. พระนครศรีอยุธยา 32110
194 Moo 5, T. Kantham, A.U.-Thai, Ayutthaya 32110, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED
194 หมู่ 5 ต. คันธาระ อ. อุบล จ. พระนครศรีอยุธยา 32110
194 Moo 5, T. Kantham, A.U.-Thai, Ayutthaya 32110, Thailand
Tel : 035-226-383, 035-800-593 Fax : 035-800-594



ANALYSIS REPORT

TESTING
No.0029

Page 1 of 1

Customer Name : นิตยภัคอาหารสด คอนโดวัน สยาม
Address : 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทน์ใหญ่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
Contact : คุณป๋อ Phone : 090-9135695 E-mail : condonesiam.lim@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โรงงาน คอนโดวัน สยาม Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 18/11/2022 Sampling By# : MANOP (๑-190-๑-0011) Receive Date : 18/11/2022
Analysis Date : 18-25/11/2022 Report Date : 25/11/2022 Report No. : R 07714/65

Parameter	Unit	Method	WC 10224/65	WC 10225/65	Standard *
น้ำดื่มบรรจุขวดชนิดดื่ม น้ำดื่มสำหรับทารกดื่ม					
pH	-	In-house method: TM 001	7.1 (25°C)	6.6 (25°C)	5.0-9.0
BOD	mg/L	In-house method : TM 013	64	15	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	Colorimetric	-	0.02 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 D	20	< 10	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 5520 D	4	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 4500-NorgB,NH ₃ -C	16	21	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	1.2 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	2.4 x 10 ⁴ #	4.0 x 10 ⁴ #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 013 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF 23rd 2017 part 6210B/4500-O C
In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017 part 4500-HB
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ผลลัพธ์การวิเคราะห์การตรวจวัดค่าเคมีและจุลินทรีย์ (เฉพาะปรมาณู) :
- End Of Report ->

Laboratory Staff : (Miss. Orawan Sritai) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
๑-190-๑-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
แก้ไขครั้งที่ 0, วันที่รับแจ้ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

ANALYSIS REPORT

TESTING
No.0029

Page 1 of 1

Customer Name : นิตยภัคอาหารสด คอนโดวัน สยาม
Address : 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพหลโยธิน แขวงจันทน์ใหญ่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
Contact : คุณป๋อ Phone : 090-9135695 E-mail : condonesiam.lim@gmail.com
Sample Type : Waste water Sample Site# : โรงงาน คอนโดวัน สยาม Sampling Method# : Grab
Sampling Date# : 26/12/2022 Sampling By# : RATTAPOL (๑-190-๑-0015) Receive Date : 26/12/2022
Analysis Date : 26/12/2022-06/01/2023 Report Date : 06/01/2023 Report No. : R 08546/65

Parameter	Unit	Method	WC 11319/65	WC 11320/65	Standard *
น้ำดื่มบรรจุขวดชนิดดื่ม น้ำดื่มสำหรับทารกดื่ม					
pH	-	In-house method: TM 001	7.3 (25°C)	6.7 (25°C)	5.0-9.0
BOD	mg/L	In-house method : TM 013	50 #	16 #	≤ 20
Residual Chlorine	mg/L as Cl ₂	Colorimetric	-	0.03 #	-
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 D	217	< 10	≤ 30
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 5520 D	21	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 4500-NorgB,NH ₃ -C	22	16	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	4.1 #	< 0.10 #	≤ 1.0
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Standard Total Coliform Fermentation	2.2 x 10 ⁴ #	2.0 x 10 ⁴ #	-
Sample Characterization		Observation	ขุ่นมีตะกอน	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 013 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF 23rd 2017 part 6210B/4500-O C
In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017 part 4500-HB
Limit of Quantitation : LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N.)
* It is outside the scope of ISO/IEC 17025
* ผลลัพธ์การวิเคราะห์การตรวจวัดค่าเคมีและจุลินทรีย์ (เฉพาะปรมาณู) :
- End Of Report ->

Laboratory Staff : (Miss. Orawan Sritai) Chemist
Approved By : (Mrs. Neeramol Phadungsong) General Manager
๑-190-๑-0001

The results relate only to the items tested. Test report shall not be reproduced except in full, without written approval of the laboratory
แก้ไขครั้งที่ 0, วันที่รับแจ้ง : 1 ม.ค. 2562 หน้า 1/1
FO.LAB 7.8.1/1 รายงานผลการทดสอบ

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



ที่ กอ ๐๓๐๓(๑)/๑๒ ๗ ๑๔

กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๘ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารเคมีของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น
ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๕๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๔ หมู่ที่ ๕ ตำบลคานหาม อำเภอกัญ
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ตอกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมดูแลห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

- ๑) นางนริมล ผดุงสงฆ์
- ๒) นางสาวปรมฤดี ชิวเศรษฐ์
- ๓) นางสาวนิตยา ชันธนุตร
- ๔) นางสาวจตุรรัตน์ ภูผ่าน

ข. เจ้าหน้าที่ประจำห้องปฏิบัติการวิเคราะห์

- ๑) นางสาวอนุสร่า พงศ์ดวงแก้ว
- ๒) นายรังสรรค์ โกสุมภ์
- ๓) นางสาวสุลลีย์ บังแสงอ่อน
- ๔) นางสาววรารพร วันวิเศษ
- ๕) นางสาวสุนทรา แจ่มมิน
- ๖) นายพิพัฒน์ วรสมันต์
- ๗) นางสาวอรพรรณ สี่ใต้
- ๘) นายจิราวุฒิ อุไรธรรม
- ๙) นางสาวคณิตตรา สร้อยจิตร
- ๑๐) นางสาวณกร ผดุงเวียง
- ๑๑) นายมานพ สลามขอ
- ๑๒) นายอุดมธเร อินทโรกาส
- ๑๓) นางสาวแคทรียา มีแก้ว
- ๑๔) นางสาวอัญชิสา แผลงศรี
- ๑๕) นายรัตพล ไบไกร

- ๑) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๔

- ๑) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๕
- ๖) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๖
- ๗) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๗
- ๘) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๘
- ๙) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๙
- ๑๐) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๐
- ๑๑) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๑
- ๑๒) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๒
- ๑๓) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๓
- ๑๔) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๔
- ๑๕) ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๕

๑๖) นางสาวสมมาต...

- ๑๖) นางสาวสมมาต อยู่สา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๖
- ๑๗) นายภูเบศร์ สายยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๗
- ๑๘) นางสาวกันขุภา อาโยธา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๘
- ๑๙) นายสุพิศล โฉริภาพกุล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๙
- ๒๐) นายธนภต สุจริต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๐
- ๒๑) นางสาวกนกพร หลวงประมูล ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๑
- ๒๒) นางสาววณิชา แก้วรุ่งฟ้า ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๒
- ๒๓) นางสาวสุธาสินี หอมสวาท ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๓
- ๒๔) นางสาวเครือวัลย์ สมภิงษ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๔

ค. ขอขยายสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำเสีย นำได้คืน สิ่งปฏิฤทธิ์หรือวัสดุ
ที่ไม่ใช้แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะหมดอายุในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๘ หากประสงค์จะต่ออายุหนึ่งสี่
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้ยื่นคำขอต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอ
ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรมภายใน ๓๐ วัน ก่อนวันสิ้นอายุของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ทั้งนี้ สามารถยื่นคำขอผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ทันทีผ่านเว็บไซต์กรมโรงงานอุตสาหกรรม ตาม QR Code
ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นางจินดา เดชศรีจันทร์)
ผู้อำนวยการวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
ปฏิบัติการกรมโรงงานอุตสาหกรรม



กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน
กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๕๙
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dlw.mail.go.th

ยื่นคำขอผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์



“อุตสาหกรรมก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา ยุทธศาสตร์สีเขียว”

เอกสารแนบท้ายหนังสือรับต่ออายุขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ที่ ออ ๐๓๐๐(๑)ด ๒ ๗ ๑ ๔
เลขทะเบียน ๖-๑๙๐
ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๕

ขอช่วยสารเคมีที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๒๒ รายการ

แนบเสีย จำนวน 44 รายการ

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
2	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
3	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide Acetylene Flame Method ^[3]
4	α-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
5	β-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
6	γ-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
7	δ-BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
8	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method ^[3] 2) 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method ^[3]
9	Cadmium	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
10	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Titrimetric Method ^[3]
11	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
12	Color	ADMI Weighted-Ordinate Spectrophotometric Method ^[3]
13	Copper	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
14	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ^[3]
15	4,4'-DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
16	4,4'-DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]

17 4,4'-DDT ...

- ๒ -

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
17	4,4'-DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
18	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
19	Endosulfan I	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
20	Endosulfan II	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
21	Endosulfan Sulfate	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
22	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
23	Endrin Aldehyde	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
24	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method ^[2]
25	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method ^[3]
26	Hexavalent Chromium	Filtration, Colorimetric Method ^[3]
27	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
28	Heptachlor Epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
29	Lead	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
30	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
31	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
32	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
33	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
34	Oil & Grease	Soxhlet Extraction Method ^[3]
35	pH	Electrometric Method ^[3]

36 Phenol...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
36	Phenol	Distillation, Direct Photometric Method ^[3]
37	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
38	Sulfide	Precipitation, Iodometric Method ^[3]
39	Temperature	Laboratory and Field Methods ^[3]
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ^[3]
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro Kjeldahl, Titrimetric Method ^[3]
42	Total Suspended Solids	Dried at 103-105 °C ^[3]
43	Trivalent Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Filtration, Colorimetric Method; Calculation ^[3]
44	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
2	Antimony	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
4	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
5	Beryllium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
6	Cadmium	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
7	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
8	Chromium (III)	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Filtration, Colorimetric Method; Calculation ^[3]
9	Chromium (VI)	Filtration, Colorimetric Method ^[3]
10	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ^[3]
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]

12 DDE...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
14	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
15	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
16	α -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
17	β -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
18	γ -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
19	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
20	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
21	Lead	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
22	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
24	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
25	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
26	pH	Electrometric Method ^[3]
27	Phenols	Distillation, Direct Photometric Method ^[3]
28	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
29	Silver	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

30 Vanadium...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
30	Vanadium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
31	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

สิ่งปนเปื้อนหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,6,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
2	Antimony	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8]
3	Arsenic	2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8] 1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[1,9]
4	Barium	2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[4,9] 1) Waste Extraction, Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[1,8]
5	Beryllium	2) Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[4,8] 1) Waste Extraction, Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[1,8]
6	Cadmium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]
7	Chromium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8]
8	Chromium (VI)	2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8] 1) Waste Extraction, Colorimetric Method ^[1,10] 2) Digestion, Colorimetric Method ^[7,10]

9 Copper...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]
10	DDD	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
11	DDE	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
12	DDT	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
13	Dieldrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
14	Endrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
15	Heptachlor	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
16	Lead	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]

17 Lindane...

ดิน จำนวน 29 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
2	Antimony	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,9)
4	Barium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
5	Beryllium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
6	Cadmium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
7	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
8	Chromium (III)	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame, Colorimetric Method; Calculation ^(4,5,7,10)
9	Chromium (VI)	Digestion, Colorimetric Method ^(7,10)
10	Cyanide	Cyanide Extraction Method ⁽¹⁵⁾
11	DDD	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
12	DDE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
16	α -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
17	β -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
18	γ -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)

Spinel

19 Heptachlor...


ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
17	Lindane	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(1,5,14) 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
18	Mercury	1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(1,11) 2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,12)
19	Methoxychlor	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(1,5,14) 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8) Electrometric Method ⁽¹⁶⁾
21	pH	
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/ Atomic Absorption Spectrometric Method ^(1,13) 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,13)
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)

Spinel


ดิน...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6.14)
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6.14)
21	Lead	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)
22	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4.12)
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6.14)
25	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4.13)
27	Silver	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)
28	Vanadium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)
29	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4.8)

เอกสารอ้างอิง

1. กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2548. เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว. ราชกิจจานุเบกษา. 25 มกราคม 2549. เล่มที่ 123 ตอนพิเศษ 11ง.
2. สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.
3. APHA, AWWA, WEF. Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater. 23rd ed. Washington, DC: APHA, 2017.
4. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B**, 1996.
5. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C**, 1996.
6. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C**, 1996. 

7. United...

7. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A**, 1996.
8. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B**, 2007.
9. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062**, 1994.
10. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A**, 1992.
11. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A**, 1994.
12. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B**, 2007.
13. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742**, 1994.
14. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography Mass Spectrometry (GC/MS). SW-846 Method 8270D**, 2014.
15. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A**, 2014.
16. United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D**, 2004. 

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานความคุ้มครองระยะน้ำทิ้ง

จากอาคารบางประเภทและบางขนาด

โดยที่ได้มีการปฏิรูประบบราชการ โดยให้มีการจัดตั้งกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมขึ้นมา และให้โอนภารกิจของกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ไปเป็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกอบกับการสมควรให้คณะกรรมการควบคุมมลพิษเป็นผู้พิจารณาเห็นชอบกับวิธีการตรวจหาปริมาณมาตรฐานการระบายน้ำทิ้ง นอกเหนือจากรีการที่กำหนดไว้ในกรมควบคุมมลพิษ จึงสมควรแก้ไขปรับปรุงประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานความคุ้มครองระยะน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขโดยมาตรา ๑๑๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการกีดกันการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๕๐ และมาตรา ๕๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานความคุ้มครองระยะน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ ๑๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียว หรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่จำเป็นต้องมีระยะน้ำทิ้งเดียว หรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม ซึ่งได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๓) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ซึ่งผู้ให้บริการแก่ลูกค้า ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(๖) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

(๗) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๘) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๙) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข แต่ไม่รวมถึง ทำเลียบเรือประมง สะพานปลา หรือกิจการแพปลา

(๑๐) กักตุนอาหารหรือร้านอาหาร

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๓ ให้แบ่งประเภทของอาคารตามข้อ ๒ ออกเป็น ๕ ประเภท คือ

(๑) อาคารประเภท ก.

(๒) อาคารประเภท ข.

(๓) อาคารประเภท ค.

(๔) อาคารประเภท ง.

(๕) อาคารประเภท จ.

ข้อ ๔ อาคารประเภท ก. หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(๓) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจหรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(๔) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ให้สอยรวมกันของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕.๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน
 ที่มณฑลที่ใช้ขอรวมกันกับถนนของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) อาคารของศูนย์การศึกษา^๗หรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่^๘ใช้สอยร่วมกันทุกชั้นของอาคารหรือ
กลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป^๙

(๓) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๘) กิตติาคารหรือร้านอาหารมีพื้นที่ให้บริการมกนทุก軒ของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร

ข้อ ๕ อาคารประเภท ข. หมายถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อัตรารูดึงเงินวงเงินหนึ่งสิบล้านบาทเพื่อใช้รวมกันกับเงินของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๓๐๐ ห้องนอน แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องนอน

(๒) โรงแรมที่จำหน่ายห้องพักสำหรับใช้เป็นห้องพักพักผ่อนหรือโรงแรมของอาคาร

(๓) หอพักมีจำนวนห้องสำหรับ^๑ชั้น^๒ที่^๓อยู่^๔กัน^๕ของอาคาร หรือกลุ่มอาคาร

(๔) สถานบริการชุมชนที่จัดสรรร่วมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐบาลกิจ หรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

ที่มิได้ยื่นสำรับป่วยไว้ก็อ้างกันว่าคนของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ เติ่ง แต่ไม่ถึง ๓๐ เติ่ง

(b) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่พื้นที่ให้สอดคล้องกับพื้นที่ของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐบาล หอการค้า หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารของศูนย์การศึกษารัฐบาลท้องถิ่นศึกษาเพื่อใช้สอยร่วมกันของอาคารหรือ

(๕) ผลการประเมินที่สอดคล้องกับเกณฑ์ของการหักภาษีเงินได้ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) กิตติาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกส่วนของอาคารหรือกลุ่มอาคาร

ข้อ ๖ อาคารประเภท ค. หมายถึง อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อัตรารูดที่จำนวนห้องสำรับนี้เพื่อเข้าสู่รายการ หรือกลุ่มของอาคาร

ไม่ถึง ๑๐๐ ห้องนอน

(๒) ^{๕๔}โรงแรมที่จำนวน^{๕๕}เตียง^{๕๖}หรือ^{๕๗}เป็น^{๕๘}ห้องพักร^{๕๙}วม^{๖๐}เกิน^{๖๑}ขนาด^{๖๒}ของอาคาร^{๖๓} หรือ^{๖๔}กลุ่ม^{๖๕}ของอาคาร^{๖๖}

๖๗ ถึง ๖๘ ห้อง

(๓) หอพักมีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร

(๔) สถานบริการมีทุนที่สะสมรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่เป็นที่ตั้งหรือเคยเป็นที่ตั้งของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดพัฒนาใช้สอยร่วมกันทุกชนของอาคารหรือกลุ่มอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) กิตติาคารหรือเรือนอาหารหมักพืชให้บริการรวมกับพื้นที่ของตนเองอาคาร หรือกลุ่มอาคาร

ข้อ ๗ อาคารประเภท ง. หมายถึง อาคารดังต่อไปนี้

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1908005/22

Page 1 of total 4 pages

Customer
WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
30/5 Soi Vipavadee 60, Vipavadee Rangsit Road,
Kwaeng Taladbangkhen, Khet Laksi, Bangkok 10210

Equipment
pH Meter
Manufacturer
METTLER TOLEDO
Model
SevenCompact S220
Serial No.
B327527211
ID No.
WWL 0068
Description
Range : 0 - 14 pH, Resolution : 0.01 pH

Environmental Conditions
Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location
Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date
19 August 2022
Calibration Date
19 August 2022

Date of Issue
22 August 2022

Checked by

Approved by

Act as Technical Manager

Representative of Managing Director

() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Onnara P.)
() (Pongsak H.) () (Niti Phong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Certificate No.: C0-1908005/22

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

Type	pH Value	Lot No.	Due Date	Traceability
pH Standard Solution	4.01	081020	Jan. 22, 2023	NIMT
	7.01	020221	Jan. 18, 2023	
	10.00	091020	Feb. 7, 2023	

Type	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	753	3101007	10-0804001/22	Apr. 7, 2023	THC
Digital Thermometer with Sensor	1523 / 5622	1709138 / 4605984-005	10-1006004/22	Jun. 9, 2023	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

Standard Applied	Nominal Value	UUC Reading	Uncertainty
(mV)	(pH)	pH	mV
177.48	4.00	4.01	177.4
0.00	7.00	7.00	0.0
-177.48	10.00	10.01	-177.4
			0.060
			0.060

UUC : Unit Under Calibration

Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

Certificate No.: C0-1908005/22

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

2. Calibration of pH Electrode (Serial No.: 3322791)

pH Standard Solution (pH)	Measured Value		Uncertainty (± pH)
	(pH)	(mV)	
4.01	4.01	185.9	0.013
7.01	7.01	9.3	0.013
10.00	10.01	-164.9	0.013

Note : Adjust Curve to Buffer Solution pH (4,7,10)
Temperature stability of micro bath : $25 \pm 0.2^{\circ}\text{C}$

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

Certificate No.: C0-1908005/22

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.
- The temperature scale used was an ITS-90.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

Type	Model	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	1529-R	B7C853	10-1011001/21	Nov. 10, 2022	THC
Platinum Resistance Thermometer	5626	4854	COA30047	Oct. 22, 2023	FLUKE
Liquid Bath	XORTS-40A	XO111019	10-0306002/21	Jun. 3, 2023	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

Immersion Depth (mm.)	Standard Reading ($^{\circ}\text{C}$)	UUC Reading ($^{\circ}\text{C}$)	Correction ($^{\circ}\text{C}$)	Uncertainty ($\pm ^{\circ}\text{C}$)
120	22.00	22.0	0.00	0.060
120	25.00	25.0	0.00	0.060
120	28.00	28.0	0.00	0.060

UUC : Unit Under Calibration

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: CO-2007006/22 Page 1 of total 2 pages

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
30/5 Soi Viphavadee 60, Viphavadee Rangsit Road,
Kwaeng Taladbangkhen, Khet Laksi, Bangkok 10210

Equipment Conductivity Meter
Manufacturer EUTECH
Serial No. 2657889
Description -

Model CON 2700
ID No. WWL 0136

Environmental Conditions Ambient Temperature: $(20 \pm 2) ^\circ\text{C}$
Relative Humidity: $(50 \pm 10) \%$
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)
Received Date 20 July 2022
Calibration Date 20 July 2022

Date of Issue 21 July 2022

Checked by  **Approved by** 

Act as Technical Manager Representative of Managing Director

() (Krisyosl K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Omapa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Certificate No.: CO-2007006/22 Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.
- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

Material	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	151.1 $\mu\text{S/cm}$ 1.421 mS/cm	S211008031 S220112015	Jan. 18, 2023 May 16, 2023	SCP Science

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- SCP Science.

Measurement Results:

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty (\pm)
151.1 $\mu\text{S/cm}$	150.9 $\mu\text{S/cm}$	0.2 $\mu\text{S/cm}$	1.5 $\mu\text{S/cm}$
1.421 mS/cm	1.423 mS/cm	-0.002 mS/cm	0.0052 mS/cm

Note : Adjustment points: 151.1 $\mu\text{S/cm}$ 1.421 mS/cm

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -



SV 201003/2023

Cert. No. WAC-065
Page 1 of 2

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Instrument : DO Meter
Model : DO-31P
Serial No. : 780065
Manufacturer : TOA-DKK
Measuring Range : 0.00 ~ 20.00 mg/l
Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
1/94 Moo.5 T.Kanham, A.U.-Thai
Ayutthaya 13210 Thailand
Machine : -
Location : -

Date Of Received : 05 / 01 / 2023
Date Of Calibration : 05 / 01 / 2023

Ambient Condition : Temperature 25 °C
Humidity 50 % RH

Calibrated By : P. Yooyen
(Ms. Phanee Yooyen)
Technician

Approved By : Prasit (for)
(Mr.Nipon Phungsomsak)
Technical Manager

Date Of Issue : 09 / 01 / 2023

This Certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written approval of the head of the industrial instruments calibration center.



Instrument : DO Meter
Model : DO-31P
Serial No. : 780065

Cert. No. WAC-065
Page 2 of 2

Calibrate Procedure

- ☐ This instrument was calibrated by comparison with standard solution (PH/ORP)
- ☐ This instrument was calibrated by comparison with scattering plate value (Turbidity)
- ☐ This instrument was calibrated by comparison with conductivity (Conductivity)
- ☒ This instrument was calibrated by comparison with Sodium sulfite anhydrous (DO)

Condition of this result of calibration

1). Reference Standard Solution

Standard	Lot No	Batch.	Cert.No.	Due Date
Sodium Sulfite Power	1.06657.0500	K54224057	-	30 Sep 2023

2). Traceability This certification is traceable to

- ☒ Merek KGaA 64271 Darmstadt
- ☐ DKK Corporation

Result Of Calibration

Standard Solution (mg/l) at 24.1°C		Before Adjust		After Adjust	
Zero	Span	Indicator	Error	Indicator	Error
0.00	8.25	0.05	+ 0.05	0.00	-
		7.13	- 1.12	8.25	-

DO Electrode No. OE270AA(5) S/N 111F0029

Calibrated By : P. Yooyen
(Ms. Phanee Yooyen)
Technician

Certificate No.: MC 2207678

Page 2 of 3

The Reference Standard :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2114432	MY44096104	20 December 2022
With Thermocouple Type " T " ID. No.2/1 to 2/9			

This certificate is traceable to the international system of units maintained at:

- Master Calibration Co., Ltd.

1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to TLAS G-20 by comparison with calibrated thermocouple type T under no load condition. The Thermocouples were placed on nine points and located one thermocouple in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the ninth thermocouple within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.

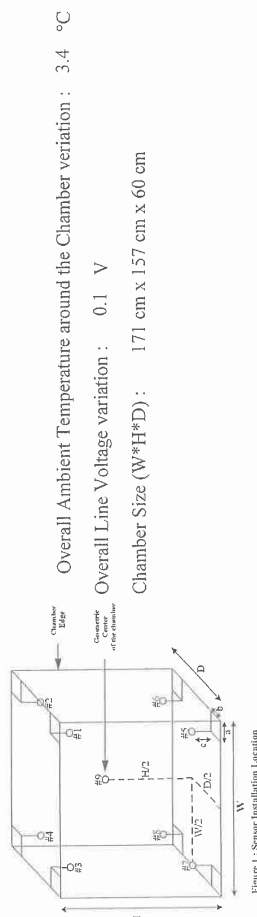


Figure 1 : Sensor Installation Location

Checked by : **Thanagorn**

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]



Page 1 of 3



Certificate No.: MC 2207678

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 22-1601 Received Date : 12 July 2022

Description : Refrigerator

Manufacturer : SANDENINTERCOOL Model : SEC-1500SBD

Serial No. : SEC1500201A-0708-00304 ID. No. : WWL0038

Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2207678) has been attached to the case.

Method : In-House calibration procedure MWI-T-033 this method is reference to TLAS G-20 "Temperature Controlled Enclosures".

Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.

Environmental Conditions : Ambient Temperature : (25.8 to 27.5) °C

Relative Humidity : (48.8 to 52.2) %

Date of Calibration : 12 July 2022 Date of Issue : 19 July 2022

Checked by : **Thanagorn**
Thanagorn Limchaicharoen
(Calibration Supervisor)

Approved by : **Aittipong**
Aittipong Kanjanawasit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co.,Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2207678

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9	
2.5	3.5	3.6	3.7	3.5	3.6	3.4	3.4	3.3	3.4	1.1

Chamber Characterization Result

Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
2.0	2.5	1.5	0.6	3.1

The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This report will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : **Thanagorn**

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate of Calibration



Certificate No.: MC 2203933

Page 1 of 3



TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T. Kantham, A.U.-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 22-0740 Received Date : 24 March 2022
Description : Oven

Manufacturer : Memmert Model : UF260
Serial No. : B620.0814 ID. No. : WWL0212
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2203933) has been attached to the case.

Method : In-House calibration procedure MWI-T-033 this method is reference to TLAS G-20 "Temperature Controlled Enclosures".

Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (30.5 to 32.6) °C
Relative Humidity : (56.2 to 61.2) %

Date of Calibration : 24 March 2022 Date of Issue : 28 March 2022

Checked by : **Thanagorn** Approved by : **Aittipong**
Thanagorn Limchaicharoen Aittipong Katjanawasit
(Calibration Supervisor) (Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co.,Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2203933

Page 2 of 3

The Reference Standard :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date
Data Acquisition/Switch Unit With Thermocouple Type " T " ID. No.30/1 to 30/9	MC 2106035	93000641	8 August 2022

This certificate is traceable to the international system of units maintained at:

- Master Calibration Co., Ltd.

1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to TLAS G-20 by comparison with calibrated thermocouple type T under no load condition. The Thermocouples were placed on nine points and located one thermocouple in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the ninth thermocouple within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.

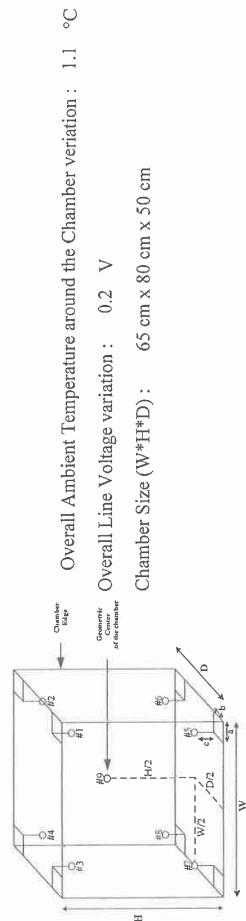


Figure 1 : Sensor Installation Location

Checked by : *Thanyam*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2203933

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9	
104.0	103.9	103.9	103.9	104.1	104.3	104.2	104.2	104.1	104.0	0.67
180.0	179.3	179.3	179.3	179.5	180.1	180.3	180.5	180.4	180.1	0.99

Chamber Characterization Result

Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
104.0	104.0	0.27	0.45	0.92
180.0	180.0	0.29	1.00	1.65

The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This report will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : *Thanyam*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]



Certificate of Calibration

Equipment: Balance
Model: BL210S
Serial No. (or ID.): 15808131 (WWL 0022)
Manufacturer: Sartorius
Condition: In condition
Certificate No.: C01221685
Issued Date: 08 June 2022
Job No.: KSPR2206906
Page: 1 of 2

Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Environment Condition: Temperature 27 °C ± 0.5 °C
Humidity 42 %RH ± 4.7 %RH

Calibration Place: Water Analysis Center Co., Ltd. (ห้องเครื่องตั้ง)
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Calibration By: Mr. Preecha Phoarsai
Calibration Date: 08 June 2022

The Method used: In-house method, SPCC-WI-47, based on UKAS Lab 14
Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through SPC RT Co., Ltd. Certificate No. C02220794

(Mr. Preecha Phoarsai)

บริษัท เอสพีซี อาร์ที จำกัด
SPC RT Co., Ltd.

(Mr. Rungrod Jenkitrakulchai)

Person in charge
This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to International or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with the Guide to Expression of Uncertainty in Measurement (GUM).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of SPC RT Co., Ltd.

The End of Certificate

Certificate No.: C01221685

Page: 2 of 2

Calibration Results:
Without Adjustment

Eccentric Error: Weight to be 1/3 or 1/2 of Maximum capacity, taken from the center of the pan as a zero reference.

	Nominal Test Value				
	A	B	C	D	E
	-	0.0001	0.0001	-0.0002	-0.0002

Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00004
200	0.00004

Error of Indication from nominal or conventional mass value., Readability 0.0001 (g)

Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of Indication (g)	Uncertainty (g)	k
1	0.99998	1.0000	0.0000	0.000097	2.02
2	1.99999	2.0000	0.0000	0.000098	2.02
5	5.00000	5.0000	0.0000	0.000099	2.02
10	10.00002	10.0000	0.0000	0.00010	2.02
20	19.99995	20.0000	0.0000	0.00011	2.01
50	50.00002	50.0000	0.0000	0.00012	2.01
70	69.99997	70.0000	0.0000	0.00015	2.00
100	100.00007	100.0001	0.0000	0.00017	2.00
120	120.00002	120.0000	0.0000	0.00020	2.00
150	150.00009	150.0002	0.0001	0.00023	2.00
200	199.99993	200.0003	0.0004	0.00029	2.00