

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



อ.ป.๑๓

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

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

วันที่.....๑๔.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๕๗.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....๒/๒๕๕๗.....เมื่อวันที่.....๑๔.....เดือน.....มีนาคม.....พ.ศ. ๒๕๕๗.....โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....185 ราชคำริ.....

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่.....๑๔๕.....หมู่ที่.....๒.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ราชคำริ.....ตำบล/แขวง.....ลุมพินี.....อำเภอ/เขต.....ปทุมวัน.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)
ตำแหน่ง.....เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร.....



อ.ช.๑๐

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....กรุงเทพมหานคร
วันที่.....๙.....เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ. ๒๕๕๖

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ.....บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด(มหาชน)..... ทะเบียนเลขที่.....๑๒/๒๕๕๖.....วันที่.....๙.....เดือน.....ตุลาคม.....พ.ศ. ๒๕๕๖ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... 185 ราชดำริ.....
๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....๓๙๕๕, ๓๙๕๖, ๔๙๓๓.....ตำบล/แขวง.....ปทุมวัน.....อุมพิน(ปทุมวัน).....สวนอุมพิน(ปทุมวัน).....อำเภอ/เขต.....ปทุมวัน(สามเ็ง).....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....
๓. จำนวนอาคาร.....๑.....หลัง
๔. จำนวนห้องชุด.....๒๒๒.....ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด (รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕ (๕), (๖), (๗))

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย	จำนวน.....๒๒๕.....ห้องชุด
ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า	จำนวน.....๑.....ห้องชุด
ที่จอดรถส่วนบุคคล	จำนวน.....๔๕.....คัน
อื่น ๆ.....	

(ลงชื่อ.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง.....

แบบพิมพ์หมายเลข.....0230.....

รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้าที่.....

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑			-		
๒			-		
		ส่วนเขตลดลง			
		นิตยสารที่ดินชำนาญการ - ด.ม.ย. ๒๕๕๔			

รายงานการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ครั้งที่ 1/2565 (ฉบับย่อ)

นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ

วันอาทิตย์ ที่ 28 พฤษภาคม 2565 เวลา 10.00 น.

ณ ห้องราชดำริ เลาจน์ ชั้น 7 อาคารชุด 185 ราชดำริ

การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันเสาร์ที่ 28 พฤษภาคม 2565 มีท่านเจ้าของร่วมและผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม นับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ได้ทั้งสิ้น 10,773.28 จาก 39,233.32 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด คิดเป็น 27.46% ซึ่งครบเป็นองค์ประชุมฯ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด

เริ่มประชุม เมื่อเวลา 10.35 น.

ได้กล่าวแนะนำตัว และแนะนำกรรมการ โดยที่ประชุมแต่งตั้ง ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมและกล่าวเปิดประชุม และมอบหมายให้ ผู้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 2 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และกำหนดค่าตอบแทน

คุณนาตชา รอยส์ หลิมเจริญ ผู้ดำเนินการประชุมได้แจ้งคุณสมบัติ อำนาจหน้าที่และบทลงโทษตามกฎหมายของผู้จัดการนิติบุคคลฯ ให้ท่านเจ้าของร่วมทราบ โดยให้ผู้มาทำหน้าที่ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวาระนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมในวันนี้ ให้ไปครบกำหนดในวันประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2567 และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งมีผู้สมัครร่วมสมัครเป็นผู้จัดการนิติบุคคลฯ จำนวน 2 ราย ดังนี้

1. (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7 %)
2. (ยังไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม 7 %)

ผู้ดำเนินการประชุม ได้เรียนเชิญ ทั้ง 2 บริษัท แนะนำตัวและนำเสนอผลงานต่อที่ประชุม เพื่อให้ที่ประชุมได้ร่วมพิจารณาแต่งตั้งผู้ทำหน้าที่ ตำแหน่งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ และกำหนดค่าตอบแทน

ผู้เข้าร่วมประชุมรับทราบตามที่แจ้ง และมีข้อซักถามผู้สมัครทั้ง 2 บริษัท จากนั้นได้พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ โดยใช้บัตรคะแนนในวาระนี้

จากบัตรลงคะแนน แต่งตั้ง

1. [REDACTED]
ด้วยคะแนนเสียง 9,899.49 จาก 39,233.32 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด คิดเป็น 25.23%
2. [REDACTED]
ด้วยคะแนนเสียง 873.79 จาก 39,233.32 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด คิดเป็น 2.57%

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติแต่งตั้งบริษัท พิสุทธิ แอนด์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด [REDACTED] ทำหน้าที่ตำแหน่ง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ [REDACTED] ด้วยคะแนนเสียง 9,899.49 จาก 39,233.32 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด คิดเป็น 25.23% ครบ (ตามมาตรา 49) กำหนด โดยมีวาระในการทำหน้าที่นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมในวันนี้ และครบกำหนดวาระในการทำหน้าที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในวันประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมประจำปี 2567 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ เป็นต้นไป และให้ดำเนินการยื่นจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานกรมที่ดิน ในลำดับต่อไป

วาระที่ 3 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

เมื่อไม่มีเรื่องอื่นๆ พิจารณา ประธานกรรมการกล่าวขอบคุณและปิดการประชุมเวลา 12.30 น.

ผู้รับรองรายงานการประชุม....

[REDACTED]

ประธานกรรมการ/ประธานที่ประชุม

ผู้บันทึกการประชุม..

[REDACTED]

ผู้จัดการอาคารอาวโส

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง
เคลื่อนย้ายอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32

อาคารชุด (สำนักงาน)

อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. 6



การดัดแปลงอาคาร

000140

คาเดือน

จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวง

กด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน

เกินใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๗๗/๒๕๕๖

โดย นางสาวนุช กัลยาวงศา และ นายกิจพจน์ นิ่มนคร

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อาคารชุดอยู่อาศัย ชั้น ๒๒ ห้อง ๒๒๐๑-๓
อยู่บ้านเลขที่ ๑๑๒ ตรอก/ซอย ถนน หลังสวน หมู่ที่

ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๕๒๕ / ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

(๑) ชนิด ดิกล ๓๕ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๕ ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน ๔๔๗ คัน อาคารชุดสำนักงาน (๑ ห้อง) - สะระ้วยน้ำจครรณนรด์

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน ราชดำริ

หมู่ที่ ตำบล/แขวง ลุมพินี อำเภอ/เขต ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/นส.๓ เลขที่/นส.๓๕ เลขที่ ๓๓๗๘๙, ๔๗๓๑, ๑๓๓๔๔๘,

เป็นที่ดินของ บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน) ๑๓๓๔๔๙, ๓๔๔๖๖

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการดัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

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) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ เดือน - ๘ ค.ย. ๒๕๕๖ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)



ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง



เงื่อนไขท้ายใบรับรองการดัดแปลงอาคารเลขที่ ๑๗๗/๒๕๕๖

ราย บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

๑. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๕๑๘ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๓ อย่างเคร่งครัด

๒. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสำนักการจราจรและขนส่งที่ กท ๑๖๐๗/๒๖๙๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๕๒ คือ

๒.๑ บริษัทฯ ต้องกำหนดมาตรการให้เฉพาะรถที่อาศัยในโครงการสามารถเข้า - ออกได้สะดวก โดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้า - ออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า - ออก ภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอก ให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งทางเข้า - ออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า ๓๐.๐๐ เมตร ทั้งนี้ ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้า - ออกไปแล้วเพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ

๒.๒ บริษัทฯ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับให้รถรับจ้างสาธารณะเข้ามารับส่งไม่น้อยกว่า ๔ คัน ในบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อให้สอดคล้องกับการจัดจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการ โดยให้บริษัทฯ ติดตั้งสัญญาณไฟพร้อมป้ายสำหรับเรียกรถรับจ้างสาธารณะให้เข้ามาในพื้นที่โครงการ

๒.๓ บริษัทฯ ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า - ออกรถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด และตัดกระแสจราจรจากการเลี้ยวเข้า - ออกรถยนต์โดยเฉพาะในเวลาเร่งด่วน

๒.๔ บริษัทฯ ต้องบริหารการจราจรภายในให้สะดวก มิให้มีผลกระทบการจราจรในถนนราชดำริและถนนสารสิน รวมทั้งโครงข่ายถนนโดยรอบ หากตำแหน่งทางเข้า - ออกรถยนต์ของโครงการทำให้เกิดผลกระทบต่อจราจร สำนักการจราจรและขนส่ง สามารถให้บริษัทฯ ปรับปรุงได้ตลอดเวลา โดยบริษัทฯ ต้องเป็นผู้ออกค่าดำเนินการเองทั้งหมด

๒.๕ ให้บริษัทฯ ทำการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป และหากการยื่นขออนุญาตตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องมีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการจราจรที่สำนักการจราจรและขนส่ง ได้พิจารณาบริษัทฯ ต้องแจ้งให้สำนักการจราจรและขนส่งพิจารณาใหม่

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับ

เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2565



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : An072/65 วันที่รับรายงาน : 20 กรกฎาคม 2565
ชื่อโครงการ : 185 Rajadamri
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส. 1009.5/418 วันที่เห็นชอบ : 15 มกราคม 2553
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2565 เขต : ปทุมวัน
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED] เบอร์โทรผู้ส่ง : [REDACTED]

ผลการตรวจสอบเอกสาร :
เอกสารครบถ้วนถูกต้อง

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]เจ้าหน้าที่ตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... [REDACTED]เจ้าหน้าที่รับรองการตรวจรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

No: PPM/185PR/0009

วันที่ 23 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2565

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ 185 Rajadamri ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน 2565

เรียน ผู้อำนวยการเขตปทุมวัน

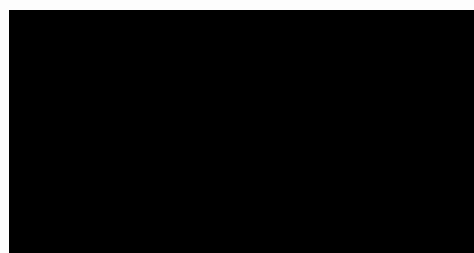
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ 185 Rajadamri ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน
มกราคม ถึง มิถุนายน 2565 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ 185 Rajadamri ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 185 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่
ทส 1009.5/418 ลงวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงาน
อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 แล้วเสร็จ จึงใคร่
ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

 ๒๕/๖/๖๕



ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ