

ภาคผนวก ค

สำเนาเอกสารสำคัญต่างๆ ของ  
โครงการอาคารชุดพักอาศัย บ้านสวนลาซาล



(ว.ร. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาพระ

วันที่ ๒๑ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๓

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม  
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท แพนไทยบ้านและที่ดิน จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๑/๒๕๔๓ เมื่อวันที่ ๔ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๒  
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านสวนลาซาล
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๑, ๒๕๐๖๑๑ จำนวน ๙๙ ใน ๑๒๔ ส่วน และ ๑๖๔๓  
จำนวน ๑๔๖ ใน ๑๗๔ ส่วน  
ตำบล บางนา อำเภอ พระโขนง
๓. ก. จำนวนอาคาร ๒ หลัง  
ข. จำนวนห้องชุด ๕๔ ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด สภาพอาคาร มีทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังนี้  
๔.๑ ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้แก่  
๔.๑.๑ ที่ดินที่ติดอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ เนื้อที่ ๙๔ ตารางวา  
โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ ๙๙ ใน ๑๒๔ ส่วน และโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๔๓ ๑๔๖ ใน ๑๗๔ ส่วน  
๔.๑.๒ ตัวอาคาร โครงสร้าง เสาเข็ม ฐานราก และสิ่งก่อสร้างเพื่อ  
ความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร  
๔.๑.๓ อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปโภคบริโภคที่ไว้ประโยชน์  
ร่วมกัน ได้แก่ ประปาส่วนกลาง ไฟฟ้าส่วนกลาง เสาอากาศทีวีรวม ลิฟท์โดยสาร ๒ ชุด จนถึงบันไดรวม  
บันไดชั้นลง ทางเดินหน้าห้องชุด คอกหมา ห้องเก็บมีเตอร์ไฟฟ้า ห้องเก็บของมีเตอร์ไฟฟ้า ห้องเก็บของ  
โถงบันได ห้องเก็บของติดกับลิฟท์ ประปาแยกทุกชั้น ถนนส่วนกลางโถงอาคาร และถังเก็บน้ำขนาดใหญ่

นางสาวรุ่งทิพร รสอำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(ลงชื่อ)  
นางสาวรุ่งทิพร รสอำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

(ลงชื่อ)

นายสมศักดิ์ สกลสิทธิ์

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง



(อ.ร. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขา พระโขนง

วันที่ ๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม  
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท แพนไทยเนชั่นและพิน จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๑ เมื่อวันที่ ๑๓ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑  
โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านสวนลาชาล ๒
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๒, ๒๕๐๖๓, ๒๕๐๖๔ จำนวน ๓๕ ใน ๑๒๕ ส่วน  
และโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๔๑ จำนวน ๒๒ ใน ๑๒๕ ส่วน  
 คำยอ บางนา อำเภอ พระโขนง

๓. ก. จำนวนอาคาร ๑ หลัง
- ข. จำนวนห้องชุด ๔๓ ห้องชุด

๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้ มีรั้วส่วนกลางและรั้วส่วนแยกตลอด จึงมี  
๔.๑ รั้วส่วนกลาง โคนก

๔.๑.๑ หักรั้วหลังอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๒, ๒๕๐๖๓ เนื้อที่  
๒๕๐ ตารางวา / ๑๕๐ ตารางวา ตามโฉนด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๓ จำนวน ๓๕ ใน ๑๒๕ ส่วน  
และโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๔๑ จำนวน ๒๒ ใน ๑๒๕ ส่วน

๔.๑.๒ ที่จอดรถ โรงจอดรถ เสาเข็ม ฐานราก และสิ่งก่อสร้าง  
เพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร

๔.๑.๓ อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปโภคบริโภคใช้ประโยชน์  
รวมกัน โคนก ประปาส่วนกลาง ไฟฟ้าส่วนกลาง เสาอากาศทีวีรวม ลิฟต์โดยสาร ๑ ชุด ตั้งบนที่กรวน  
บันไดขึ้นลง ทางเดินหน้าของชุด ศาลาพักผ่อนมีเตอมี่ไฟฟ้า ห้องเก็บของมีเตอมี่ไฟฟ้า ห้องเก็บของ  
ไต้มน้ำไฟ ห้องเก็บของเครื่องใช้ที่ ประปาของชุดอื่น ถนนส่วนกลางโถงอาคาร และสิ่งเก็บน้ำขนาดใหญ่

นางสาวรุ่งทิพย์ รสอ่ำ (ลงชื่อ)  
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการ  
 ตำแหน่ง



พนักงานเจ้าหน้าที่



- ๒ -

๔.๒ ทรัพย์สินบุคคล ประกอบด้วยห้องชุดเลขที่ ๔๔๔/๑ - ๔๔๔/๒๕, ๔๔๖/๑ - ๔๔๖/๒๕ และ ๔๔๔/๑ - ๔๔๔/ ๒๕ รวม ๔๗ ห้องชุด ห้องชุดแต่ละห้องชุดมีเนื้อที่และชักรากว่านแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าว ตามรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย

๔.๓ ทั้งที่คณะกรรมการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนี้ ได้จดทะเบียนจำนวนเป็นประกันไว้กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจำนวนเป็นประกันฉบับลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๔๐ และบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมจำนวนเป็นประกัน ฉบับลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นจำนวนเงิน ๔๔,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งผู้รับจำนวนเงินเพื่อซื้อห้องชุดแต่ละห้องชุดรับภาระหนี้จำนวนเป็นประกันเป็นจำนวนเงินตามรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย.

สำเนาถูกต้อง

นางสาวรุ่งทิพา รสคำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ





(ป.ช. ๑๑)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ..... เดือน 25 ส.ค. 2546 พ.ศ. ....

หนังสือออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท แทนไทยบ้านละตีกิน จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๖ เมื่อวันที่ ๓๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๖ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด บ้านสวนลาซาล ๓ ๒๕๐๖๑๔ โฉนดเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ จำนวน ๒๔๐๑๑ ส่วนใน ๒๕๔ ส่วน
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ และโฉนดเลขที่ ๑๖๔๓ จำนวน ๑๔๔๓๔๔ ส่วน ใน ๓๗๔ ส่วน
- ตำบล บางนา อำเภอ พระโขนง
๓. ก. จำนวนอาคาร ๒ หลัง
- ข. จำนวนห้องชุด ๔๔ ห้องชุด
๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้ มีทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินบุคคล ดังนี้
- ๔.๑ ทรัพย์สินกลาง โกงแก
  - ๔.๑.๑ ที่ดินที่ติดอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๔ เนื้อที่ ๐ - ๒ - ๒๕ ไร่ โฉนดเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ จำนวน ๒๔๐๑๑ ส่วน ใน ๒๕๔ ส่วน และโฉนดเลขที่ ๑๖๔๓ จำนวน ๑๔๔๓๔๔ ส่วน ใน ๓๗๔ ส่วน
  - ๔.๑.๒ กว๊ออาคาร โครงสร้าง เสาเข็ม ฐานราก และสิ่งก่อสร้าง เพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคาร
  - ๔.๑.๓ อาคารหรือส่วนของอาคาร และเครื่องอุปโภคที่มีใช้ประโยชน์ร่วมกัน โกงแก ประปาส่วนกลาง ไฟฟ้าส่วนกลาง เสาอากาศทีวีรวม ลิฟท์โดยสาร ๒ ชุด ถังบำบัดรวม บันไดชั้นล ทางเดินพาหองชุด ภาชนะ หองเก็บมีเตอร์ไฟฟ้า หองเก็บของมีเตอร์ไฟฟ้า หองเก็บของไต้บันได หองเก็บของคิกกับลิฟท์ ประปาแยกทุกชั้น ถนนส่วนกลางใต้อาคาร ถังเก็บน้ำขนาดใหญ่

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร (นางสาวกรรณิ์ เกตุแก้ว)  
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ (นางสาวกรรณิ์ เกตุแก้ว)  
 นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ (นางสาวกรรณิ์ เกตุแก้ว)

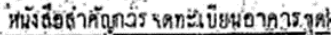
บันทึก กองการที่ดิน

ภาคผนวก ข ๒๕๔4

๔.๒ ทรัพย์สินบุคคล ประกอบด้วยของชุดเลขที่ ๔๔๖/๑ - ๔๔๖/๒๔ และ  
๔๔๔/๑ - ๔๔๔/๒๔ รวม ๔๔ ของชุด ของชุดและของชุดไม้เนื้อแข็งและอิฐราส่วนแดงกรรมสิทธิ์  
ในทรัพย์สินกลาง ความรายละเอียดในเอกสารแนบท้าย

สำนักงานอัยการ

นางสาวรุ่งทิวา รสจำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



2-128-2547

หนังสือออกให้เพื่อนถึงว่า ..... หนังสือเราหนักใครบดกระป๋องแล้วควรติดตาม

พระราชบัญญัติอาชารุค พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ: บริษัท แอมเวย์ไทยแลนด์ จำกัด

ทะเบียนเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๕. โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....บ้านสวนฉะวราด ๕.....

២៥០៦៥, ២.២៥០៦៥ ទំហំ ២.០៤ គីឡូប៉ា ១.៥៤ គីឡូ បា

คำขอ ..... **ทาง** ..... **อำเภอ** ..... **จังหวัด** .....

๓. ก. จำนวนอาคาร.....๒.....

๒. จำนวนห้องชุด.....ชุด

๒. การดำเนินการตามแผนงานและมาตรการต่าง ๆ

.....

4-15-68

ที่ดินทำกินของราษฎรในเขตชลประทานเดิม มีพื้นที่ ๑๐ - ๓ - ๕๖ :  
ที่ดินทำกินของราษฎรในเขตชลประทานเดิม มีพื้นที่ ๒๔๐๖๙ จำนวน ๓๓.๐๘ ส่วนใน ๑๓๕ ส่วน และ  
ดินแดนเดิมมี ๑๖๕๗ จำนวน ๑๖๐.๑๖ ส่วนใน ๓๓๕ ส่วน ที่ดินทั้งสามแปลงตั้งอยู่ตามถนนพหลโยธิน อำเภอพระโขนง

๔.๑.๒. รวมงบประมาณ มีดังนี้เกินกว่าหกหมื่นบาททั้งที่ดินและอาคาร

4.9.3 របាយការណ៍ ប្រចាំឆ្នាំ

6.8.6 **การประเมินความเสี่ยง**

๔.๘.๕ หมายเหตุโดยสว. จำนวน ๒ ข้อ

๕.๐.๖. รมช.สุชาติพันธุ์ เป็นนายคณบดีมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

(ต่อจากหน้า ๑๕)

คำพิพากษา (๒๕๕๐)

นางสาวรุ่งทิพา รสชาติ

นางสาวรุ่งทิพย์ (นาง) ๗๖ ลิ้มปรีดี  
ข้าราชการที่ดินชำนาญการ (นาง) ๗๖ ลิ้มปรีดี  
เจ้าพนักงานที่ดิน รักษาราชการแทน นาย  
วัฒนา

เจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร ๒๕๖๓

1-800-777-  
H75115

- ๔.๑.๓ บันไดขึ้นลงและบันไดหนีไฟ
- ๔.๑.๔ ทางเดินภายในห้องชุดในแต่ละชั้นทั้งหมด
- ๔.๑.๕ ศาลาทั้งหมด
- ๔.๑.๖ ห้องเก็บของในอาคารทั้งหมด ห้องเก็บของ มีเตอร์ไฟฟ้า ประปา บ่อย
- ๔.๑.๗ ห้องเก็บของใต้บันได ห้องศูนย์โทรศัพท์
- ๔.๑.๘ ถนนส่วนกลางในอาคารสำหรับจอดรถรับส่งผู้โดยสาร
- ๔.๑.๙ ห้องเครื่องลิฟท์ น้ำประปา และน้ำทิ้ง (ตั้งอยู่บนดาดฟ้า)

#### ๔.๒ ทรัพย์สินบุคคล

ประกอบกับห้องชุดเลขที่ ๔๔๐/๑ - ๔๔๐/๒๕ และ ๔๔๑/๑ - ๔๔๑/๒๕ รวม  
ห้องชุด ห้องชุดและห้องมีบันได และอีกบางส่วนกรณีที่มีทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียด  
ในเอกสารแนบท้าย



นายอรุณรัตน์ ลีวงศ์แก้ว

(นายอรรถพร ลีวงศ์แก้ว)

นายอรรถพร ลีวงศ์แก้ว  
นายกสมาคมผู้ดูแลอาคาร  
นิติบุคคล



(อ.ร. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

กรุงเทพมหานคร

สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาทะโชนง

วันที่.....เดือน.....ปี..... พ.ศ.....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตาม

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท แคมโทยามานและที่ดิน จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๒๕๔๓ เมื่อวันที่.....เดือน.....ปี..... พ.ศ.....

โดยมีรายการดังนี้

"บ้านสวนลาซาล ๕"

๑. ชื่ออาคารชุด.....  
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... และ โฉนดที่ดินเลขที่..... จำนวน..... ส่วน ใน..... ส่วน

คำบาง..... อำเภอ..... จังหวัด.....

๓. ก. บ้านเลขที่..... หลัง

ข. บ้านเลขที่..... ห้องชุด

๔. บัญชีส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคล ดังนี้

๔.๑. บัญชีส่วนกลาง

๔.๑.๑ ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ คำบบางนา อำเภอพระโขนง

๔.๑.๒ ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุด โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๐๖๑๑ คำบบางนา อำเภอพระโขนง

จำนวน ๒๒.๔๑ ส่วน ใน ๑๒๔ ส่วน

๔.๑.๓ ที่ดินที่ถนนสวนกลาง โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๖๔๓ คำบบางนา อำเภอพระโขนง จำนวน

๑๓๔.๔๓ ส่วน ใน ๑๓๔ ส่วน

๔.๑.๔ ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคาร

-ระบบประปา มีถังเก็บน้ำขนาดใหญ่สวนกลางของโครงการติดตั้งใต้ดินและจากฟ้า

-ระบบไฟฟ้า มีไฟฟ้าเดิน

-ระบบเสาอากาศโทรทัศน์รวม

(เจ้าพนักงานที่ดิน).....

นางสาว.....

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



พนักงานเจ้าหน้าที่

- ระบบไฟฟ้าโดยสาร เพื่อความสะดวกจำนวน ๒ ตัว
- ระบบสุขาภิบาล เป็นแบบถังบำบัดรวม ติดตั้งใต้ดินบริเวณลานจอดรถชั้นล่างอาคาร
- บันไดหลัก ๑ ทาง
- บันไดหนีไฟ ๑ ทาง
- ทางเดินภายนอกอาคารในแต่ละชั้นทั้งหมดทุกชั้น
- คาน้ำทิ้งรวม
- ห้องเก็บมีเตอร์ไฟฟ้าทั้งหมด
- ห้องเก็บของ มีเตอร์ไฟฟ้า ประปาย่อย
- ห้องเก็บของใต้บันได
- ห้องศูนย์โทรศัพท์
- ถังเก็บน้ำกลางอาคาร สำหรับจอดรถส่งผู้โดยสาร
- ห้องเครื่องลิฟท์ , แท็งก์น้ำ และปั๊มน้ำ (ตั้งอยู่บนคาน้ำ)

๔.๒ ทรัพย์สินบุคคล

- กรรมสิทธิ์ของชุดหมายเลข ๔๓๔/๑-๔๓๔/๒๔ และ ๔๓๖/๑-๔๓๖/๒๔

สำเนาถูกต้อง  
นางสาวรุ่งทิรา รสดี  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้ให้จากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๓๕	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓		วิรัช พ. ภูมิ แทนรัตน์ แทนรัตน์ นางสาววิรัช แทนรัตน์	๓๕
๓๖	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓		วิรัช พ. ภูมิ แทนรัตน์ แทนรัตน์ นางสาววิรัช แทนรัตน์	๓๕
๓๗	เปลี่ยนแปลงกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓	ไพฑูริย์ แทนรัตน์	๓๐/๒๕๖๓		วิรัช พ. ภูมิ แทนรัตน์ แทนรัตน์ นางสาววิรัช แทนรัตน์	๓๕

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้แทนจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๘๒	นิติบุคคลอาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด ๒	๒/๒๕๕๒	นิติบุคคลอาคารชุด ๒	๒/๒๕๕๒		๑. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	๒๕๕๒
							๒. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	
							๓. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	
							๔. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	
๘๓	นิติบุคคลอาคารชุด	นิติบุคคลอาคารชุด ๑	๑/๒๕๕๒	นิติบุคคลอาคารชุด ๑	๑/๒๕๕๒		๑. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	๒๕๕๒
							๒. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	
							๓. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	
							๔. นางสาววิมลพร โล่ห์ถอย	



รายการจัดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๔๔	กรรมการผู้แทนผู้ถือหุ้น นิติบุคคลอาคารชุด	นายสงวนลาชาล ๒	๒๕๕๓	นายสงวนลาชาล ๒	๔/๒๕๕๓		นางสาวกัญญา ได้ผลอย	๗-๕
	- ตามหมายเหตุ การให้เหตุผลการขอการขอยกเลิกนิติบุคคลอาคารชุด จากผู้แทนอาคาร ๑๔ (๒)							
	แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓							
๔๕	กรรมการผู้แทนผู้ถือหุ้น นิติบุคคลอาคารชุด	นายสงวนลาชาล ๓	๒๕๕๖	นายสงวนลาชาล ๓	๓/๒๕๕๖		นางสาววิมลพร สงวน	๗-๕
	- หมายเหตุ การให้เหตุผลการขอการขอยกเลิกนิติบุคคลอาคารชุด จากผู้แทนอาคาร ๑๔ (๒)							
	แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓							
๔๖	ผู้ถือหุ้น นิติบุคคลอาคารชุด	นายสงวนลาชาล ๓	๒๕๕๖	นายสงวนลาชาล ๓	๓/๒๕๕๖		นางสาววิมลพร สงวน	๗-๕
	- หมายเหตุ การให้เหตุผลการขอการขอยกเลิกนิติบุคคลอาคารชุด จากผู้แทนอาคาร ๑๔ (๒)							
	แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓							
๔๗	ผู้ถือหุ้น นิติบุคคลอาคารชุด	นายสงวนลาชาล ๓	๒๕๕๖	นายสงวนลาชาล ๓	๓/๒๕๕๖		นางสาววิมลพร สงวน	๗-๕
	- หมายเหตุ การให้เหตุผลการขอการขอยกเลิกนิติบุคคลอาคารชุด จากผู้แทนอาคาร ๑๔ (๒)							
	แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๒ แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓							

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้รับแต่งตั้งใหม่	พิกัดงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่		
๘๘	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	๑. นางสาวสุภาว สุภาวสิทธิ์	๖๕๕ ใบจดทะเบียนนิติบุคคล ๕๕/๕/๖๖ ๖๕๕๕
						๒. ทอกรินทร์ ที่ส่งหัทธเดช	
						๓. ทอกรินทร์ เกิดส่งหัทธเดช	
๘๙	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	นางสาววิมล สุภาวสิทธิ์	๖๕๕ ใบจดทะเบียนนิติบุคคล ๕๕/๕/๖๖ ๕๕๕๕
๙๐	เปลี่ยนแปลงผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	บ้านสวนลาซาล ๕	๖๒๕๕๗	นางสาววิมล สุภาวสิทธิ์	๖๕๕ ใบจดทะเบียนนิติบุคคล ๕๕/๕/๖๖ ๕๕๕๕

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้รับมรดกจำนอง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
๑๑	เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ นิติบุคคลอาคารชุด	บ้านส่งมอบฟาสต์ ๕	๑/๒๕๖๔	บ้านส่งมอบฟาสต์ ๕	๑/๒๕๖๔		๑. นางสาวกิ่งทอง เพ็ชร ศิริทิพย์พิบูลย์	๖๔
							๒. นางสาวอมรวิทย์ เชษฐภักย์	
							๓. นางสาวปาริชาติ คำบาล	
๑๒	เปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ นิติบุคคลอาคารชุด	บ้านใหม่ ส่งมอบ ฟาสต์ ๕	๒/๒๕๖๔	บ้านใหม่ ส่งมอบ ฟาสต์ ๕	๒๓/๒๕๖๔		๑. นางสาวสุวิภาพร ศิริอนันท์พิบูลย์	๖๔
							๒. นายวิวัฒน์ ด้วงคำ	
							๓. นางสุวิภาพร ศิริอนันท์พิบูลย์	
							๔. นายชัชวาลย์ ด้วงคำ	
							๕. นางสาวณัฏฐพร ด้วงคำ	
							๖. นายชัชวาลย์ ด้วงคำ	
							๗. นางสาวณัฏฐพร ด้วงคำ	



( อ.ช. ๑๓ )

หนังสือดำเนิการ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๑

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๔๑  
เมื่อวันที่ ๑๕ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๔๑ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "บ้านสวนลาซาล"

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง, สิ่งอำนวยความสะดวก  
ภายในบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ความข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล  
หมวดที่ ๒ ข้อที่ ๔

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๔๔-๔๕ ถนน... แขวง... เขต...  
ถนน สุขุมวิท-๔๕ ซาชาล ตรอก/ซอย... แขวง... เขต...  
อำเภอ/เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์...

เก็บค่าจองโฉนดเงินที่ ๒๕๐๐๐๐  
ภ.๑ ๑๗๐๘/๒๒๖๖๖ ๒๕๔๐

(นางไตรรัตน์ เทพบริรักษ์)  
- ๑ พย ๒๕๔๐

(ลงชื่อ) [Redacted] พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายสมศักดิ์ สิลลสิริ)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

นางสาวรุ่งจิตา รสเจ้า

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขา-  
พระโขนง

วันที่ ๒๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๕/๒๕๕๓  
เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล ๒

๒. มีผู้ลงระงับคดีข้อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง ของอาคารชุด  
บ้านสวนลาซาล ๒ ตามใ้กับนายทะเบียนที่ดินกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๒ ตามวงบังคับมีนิติบุคคล  
อาคารชุดบ้านสวนลาซาล ๒ หมวด ๒ ข้อ ๕

๓. ที่ตั้งอาคารชุด บ้านเลขที่ ๕๕ ซอย ๕  
ถนนสุขุมวิท แขวง/เขต/เขต/เขต กรุงเทพมหานคร  
อำเภอ/เขต/เขต กรุงเทพมหานคร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

๔. นายทะเบียนที่ดิน

(นายไตรรัตน์ เทพวรรัตน์)  
๑ พ.ย. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) [Redacted] พนักงานเจ้าหน้าที่

นายสมศักดิ์ สดิลลิ

ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

นางสาวรุจิรา รังคำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

วันที่ออก	๒๒ ส.ค. ๒๕๕๓
วันที่รับ	๒๒ ส.ค. ๒๕๕๓
วันที่ออก	๒๒ ส.ค. ๒๕๕๓
วันที่รับ	๒๒ ส.ค. ๒๕๕๓

( ข.ร. ๑๓ )



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๖

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๒/๒๕๔๖  
เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๖ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล ๓

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุดบ้านสวนลาซาล ๓  
ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล ๓  
หมวดที่ ๒ ข้อ ๕

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๔๖ หมู่ที่ ๑  
ถนน สุขุมวิท ๑๐๕ ซอย ๑๐๕ แขวง / เขต บางนา กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์  
อำเภอ / เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์  
เลขหมายประจำอาคารชุด ๒๕๖๐๕  
ค.ร. ๖ พด.๕๖๐๕ ๒๕๖๐๕  
(นายไตรรัตน์ เทพบริรักษ์) (นางสาวรุ่งทิพา รสคำ)  
- ๑ พย ๒๕๔๖

ตำแหน่ง พนักงานเจ้าหน้าที่  
สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

นางสาวรุ่งทิพา รสคำ

นางสาวรุ่งทิพา รสคำ  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

( ๕.๖. ๑๓ )



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

กรุงเทพมหานคร

สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาพระโขนง

วันที่ 14 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2547

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ 2 / 2547  
เมื่อวันที่ 14 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2547 โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "บ้านสวนลาชาล 4"

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุด  
"บ้านสวนลาชาล 4" ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ตามข้อบังคับกิตติบุคคลอาคารชุด  
"บ้านสวนลาชาล 4" ข้อ 5

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๕๕ ถนน ๕๖ หมู่ที่ ๕  
ถนน ๕๖ ซอย ๕๖ แขวง ๕๖ เขต ๕ กรุงเทพมหานคร

อำเภอ / เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

เบอร์ตามหลักฐานชั้นต้น ๕๕๐๐๕

๕๕ ๕ หมู่ ๕ ซอย ๕๖

( ก่อตั้งโดย บริษัท )

- ๕ พย. ๒๕๒๒

( ลงชื่อ )

( ลงนามโดย )

พนักงานเจ้าหน้าที่  
สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

เจ้าพนักงาน

นางสาวรุ่งฟ้า รสดี  
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร สาขามหะไช

วันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคล  
อาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑๑/๒๕๔๘  
เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " บ้านสวนลาซาล ๕ "

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ของอาคารชุด  
"บ้านสวนลาซาล ๕" ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และคำขอขึ้นกับ  
ในสมุดทะเบียนอาคารชุด "บ้านสวนลาซาล ๕" อาคาร 10, 11

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๔๒ ลี้อ้อย หมู่ที่ ๑  
ถนน สุขุมวิท - ลาซาล ๕ ตำบล / แขวง บางนา เขต

อำเภอ / เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์

๐๒-๒๕๕๕-๕๕๕๕

๐๒-๒๕๕๕-๕๕๕๕

(นายไตรรัตน์ เพชรวิรัตน์)

- ๑ พย ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายไตรรัตน์ เพชรวิรัตน์)  
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามหะไช  
ตำแหน่ง

นางสาวรุ่งทิพา รสคำ

นักวิชาการที่ดินชำนาญการ

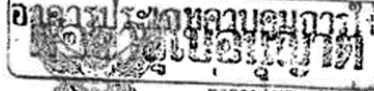
นายไพฑูริย์ ฐิตะพานิช



ขอใบอนุญาตนายกเทศมนตรี

- จำนวนที่ 1 อาคารหลังที่ 1 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ  
จำนวนที่ 2 อาคารหลังที่ 2 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ  
จำนวนที่ 3 อาคารหลังที่ 3 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ  
จำนวนที่ 4 อาคารหลังที่ 4 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ  
จำนวนที่ 5 อาคารหลังที่ 5 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ  
จำนวนที่ 6 อาคารหลังที่ 6 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

จำนวนที่ 7 อาคารหลังที่ 7 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ อาคารพักอาศัย



แบบ ส. ๑  
000548

กลาโหมโยธาธิการที่ 1 เล่มที่ ๗๑๙/๒๕๔๑

ลงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๔๑

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๕๐๖ / ๑๙๕๕

นายเกษม เพ็ญสวัสดิ์

อนุญาตให้ บริษัท แอมไทยบ้านและที่ดิน จำกัด โดย นายเอก นิชิติกุล และ เจ้าของอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ 19/11-14 ตรอก/ซอย วิมาน (สุขุมวิท 19) ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วิมาน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ คัดแปลงอาคารที่ ๖ ชั้น 11 หลัง เนื้อที่ 27,632.00 ม.

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย สุขุมวิท 105 ถนน ศรีนครินทร์ หมู่ที่ -

แขวง บางนา เขต บางนา กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ 1693 จำนวน ๖ อาคารหลังที่ ๖ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

พื้นที่ของ บริษัท แอมไทยบ้านและที่ดิน จำกัด จำนวน 9 อาคารหลังที่ 9 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

ข้อ ๒ เป็นอาคาร จำนวน 10 อาคารหลังที่ 10 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

(๑) ชนิด ที่ก ๖ ชั้น จำนวน 11 หลัง เพื่อให้เป็น ที่พักอาศัย

พื้นที่/ความยาว 27,632.00 ม. ที่จอดรถ ที่กบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน 130 คัน

พื้นที่ (ส่วนที่แบ่ง 27,632.00 ม.) หน้า ที่ - ตารางเมตร

(๒) ชนิด หรือระแนงน้ำ จำนวน - เพื่อให้เป็น -

พื้นที่/ความยาว 553.00 เมตร ที่จอดรถ ที่กบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อให้เป็น -

พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กบร และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน แผนผังอาคารแนบใบอนุญาตที่ ๕๕๕๕/๕๕๕๕/๕๕๕๕ 10.00

เลขที่ - ที่แนบท้ายใบอนุญาต รวม 10.00

ข้อ ๓ โดยนายเกษม เพ็ญสวัสดิ์ ก่อตั้งโรงน ๗๕,๔๙๗๓, นายพินิจ เรียงชัยนาม เป็นผู้ควบคุมงาน

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อต่อไปนี้ ๒๕๕๔

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ

กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๔ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตฉบับนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ ให้ใช้ให้จนถึงวันที่ ๒๙ กรกฎาคม ๒๕๔๑ พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๒๓ ค.ศ. ๒๕๔๑ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ) (นางบรรณวิภากร เมธวิชัย)

ตำแหน่ง ปฏิบัติงานตามหน้าที่และมอบหมาย

เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต



ขอเปิดอาคาร เป็นส่วน ๆ

ส่วนที่ 3 อาคารหลังที่ 3 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนที่ 4 อาคารหลังที่ 4 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

ส่วนที่ 5 อาคารหลังที่ 5 เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ



การดัดแปลงอาคาร

อาคารประเภทควบคุมการใช้

อาคารพักอาศัย

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 264 / 2542

โดย นายเอนก นิธิติกาญจน์,

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แปงโฮมบ้านและที่ดิน จำกัด

อยู่บ้านเลขที่ 19/11-14 หมู่ 14/ซอย วัฒนา (สุขุมวิท 19) ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง คลองเตยเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ดัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ 919 / 2541 ลงวันที่ 29 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2541

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าหน้าที่งานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(อาคารส่วนที่ 3, 4 และ 5)

(๑) ชนิด ที่ก 8 ชั้น จำนวน 14 หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กัลด และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ฝั่ง/ซอย สุขุมวิท 105 ถนน ศรีนครินทร์

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางนา อำเภอ/เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท แปงโฮมบ้านและที่ดิน จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท แปงโฮมบ้านและที่ดิน จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 1693

เป็นที่ดินของ บริษัท แปงโฮมบ้านและที่ดิน จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องชำระค่าธรรมเนียมการออกใบรับรองการดัดแปลงอาคาร ๑๐.๐๐ บาท

ออกให้ ณ วันที่ ๗ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2542

(ลายมือชื่อ)

(นางมรรณโกสินทร์ เจริญวิชัย)

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

ปลัดกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นรับรอง



## คู่มือพักอาศัยนิติบุคคลอาคารชุด

### บ้านสวนลาซาล

#### (ฉบับย่อจากฉบับสมบูรณ์จดทะเบียนที่ดิน)

#### สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล

เลขที่ 966 ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา

กรุงเทพฯ 10260

โทร. 086-324-8373 Fax : 02-710-5205

Line: bsl89200

E-Mail: [Bantallasalle892@outlook.co.th](mailto:Bantallasalle892@outlook.co.th)

เวลาทำการ วันจันทร์-อาทิตย์ 08.30 น. -18.00 น.

ยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์



## ข้อควรปฏิบัติตามกฎหมายและการใช้ประโยชน์ห้องชุด

### และทรัพย์สินส่วนกลาง

- ห้ามกระทำการใดๆในห้องชุดให้เป็นอันตราย ไม่ปลอดภัย น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ส่งเสียงดังเกินควร ก่อความเดือดร้อนรำคาญ รบกวนความสงบสุขของการอยู่อาศัยร่วมกัน หรือขัดต่อระเบียบหรือละเมิดสิทธิธรรมจารีประเพณีอันดีงาม หรือผิดกฎหมาย
- ห้ามวางสิ่งของใดๆ เช่น รองเท้า, รองเท้าเด็ก, รองเท้าผ้า, ถังขยะ, พรมเช็ดเท้า, ขั้ววางรองเท้า, ต้นไม้ เป็นต้น ไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางโดยเด็ดขาด และห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางและในลิฟต์โดยสาร
- ห้ามเลี้ยงสัตว์ใดๆ ที่จะรบกวนการพักอาศัยโดยปกติสุขของเจ้าของร่วมอื่นในห้องชุดและในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือส่วนบุคคลหรือในสวนใดส่วนหนึ่งของอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- ห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่พัก หรือจำหน่ายสิ่งวัตถุ, เคมีภัณฑ์, เชื้อเพลิง, วัตถุมีพิษ, และไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด
- ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้เข้าไปในอาคารชุดเด็ดขาด กรณีการขนแบกสิ่งของ อุปกรณ์ของแก๊ส หุ่นตุ้ม จะต้องได้มาตรฐาน ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้ ขนาดถึงเบสิตต้องไม่เกิน 15 กิโลกรัม
- ห้ามวางกระถางต้นไม้ หรือสิ่งใดๆ ไว้บนระเบียงของห้องชุดโดยเด็ดขาด
- ห้ามติดตั้งเหล็กคัต มุ้งลวด อุปกรณ์เครื่องปรับอากาศ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง หรือย่นลูกข่ายแนวทรัพย์สินส่วนกลางและห้ามตากผ้าไม่ถูกพื้นระเบียง เพราะจะมีน้ำหยดลงด้านล่างหรือมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล
- ห้ามเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนัง ประตูหน้าต่างต่างด้านนอกห้องชุด อันเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพและลักษณะภายนอกของอาคาร

- ห้ามมิให้ใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือ หรือเครื่องขยายเสียงต่างๆ ดังจนเกินควรอันอาจจะเป็นการรบกวนบุคคลอื่นๆ ทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

### ระเบียบตกแต่งห้องชุด

เพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยและความปลอดภัยของเจ้าของห้องชุดผู้พักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอแจ้งระเบียบการให้ผู้ที่ต้องการตกแต่งห้องชุดทราบข้อที่ต้องปฏิบัติดังนี้

- เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้กระทำการแทนกรอกแบบฟอร์มการขออนุญาตเข้าติดตั้งหรือตกแต่งห้องพร้อมส่งแบบแปลนรายละเอียดต่างๆ กับฝ่ายจัดการฯ ส่วนหน้าอย่างน้อย 5 วัน
- เมื่อฝ่ายจัดการฯ ได้พิจารณาและอนุมัติแล้ว เจ้าของห้องชุดและ/หรือผู้กระทำการแทน ต้องวางเงินค่าประกันความเสียหายอันจะเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนกลางและ/หรือทรัพย์สินของผู้อื่น 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) โดยการโอนเงินเข้าที่บัญชีสะสมทรัพย์ ของนิติฯ นั้นๆ และการคืนเงินจะออกให้เป็นเช็คธนาคารโดยมีค่าธรรมเนียมเช็ค เป็นจำนวน 30 บาท (สามสิบบาทถ้วน)
- ผู้เข้าทำงานต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือหลักฐานอื่นๆ ของตัวเอง เพื่อแลกบัตรผ่านจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเมื่อเลิกงานต้องแลกบัตรคืนทุกครั้ง
- ขณะทำงานต้องปิดประตูห้องไม่ให้ฝุ่น หรือเศษวัสดุออกมาห้อง และต้องมีความควบคุมการทำงานตลอดเวลา
- ให้ปฏิบัติงานได้ตั้งแต่จันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.00น.-17.00น. หยุดวันเสาร์-อาทิตย์ และวันนักขัตฤกษ์
- ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางวางวัสดุ อุปกรณ์เครื่องใช้ และใช้พื้นที่ทำงานในเวลาตกแต่ง ต่อเติมโดยเด็ดขาด



7. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟมาเก็บไว้ในอาคารเด็ดขาด เช่น น้ำมัน ฟีนเนอร์ แอลกอฮอล์
8. ห้ามใช้ลิฟต์ขนย้ายวัสดุที่มีน้ำหนักเกินมาตรฐาน ขนาดใหญ่ หรือยาวเกินไป ขึ้น-ลง เพื่อป้องกัน รอยขีดกระแทกตัวลิฟต์ หรืออาคาร
9. ระยะเวลาในการตกแต่งห้องชุดไม่เกิน 3 เดือน และหลังจากการตกแต่งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งฝ่ายจัดการฯ เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย หากไม่พบความเสียหาย ฝ่ายจัดการฯ จะคืนเงินประกันภายใน 15 วันทำการ โดยจะคืนเป็นเช็คธนาคาร และมีค่าธรรมเนียมในการออกเช็คคืน 30 บาท โดยหักจากยอดวางประกันไว้ 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) เช็คจะออกคืน เป็นจำนวนเงิน 4,970 บาท (สี่พันเก้าร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน)
10. เจ้าของห้องชุดต้องเป็นผู้รับผิดชอบในการนำเศษวัสดุต่างๆ เช่น ปูน หิน ไม้ กระเบื้อง ออกจากพื้นที่อาคาร และทำความสะอาดให้กลับสู่สภาพปกติ

#### **ระเบียบรถยนต์เข้า-ออกอาคารชุด**

- นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดการใช้พื้นที่จอดรถตามสิทธิ์ การจอด 1 คัน ต่อ 1 ห้องชุดเท่านั้น
- แบ่งการใช้พื้นที่จอดรถเป็น 2 ช่วงเวลา ดังนี้
- ช่วงเวลา 06.00 น.-17.00 น.
1. รถที่ได้รับใบอนุญาตผ่านเข้า-ออก ต้องแลกบัตรประจำตัวกับบัตรเข้า-ออก ที่ รักษาความปลอดภัย เพื่อบันทึกวัน เวลาเข้า-ออก
  2. รถที่ได้รับอนุญาตเข้ามาจอดต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจร
  3. รถที่ได้รับอนุญาตเข้ามาจอดต้องจอดไม่เกินเวลา 17.00 น.

#### **ระเบียบรถยนต์เข้า-ออกอาคารชุด**

ช่วงเวลา 17.00 น.- 06.00 น.

อนุญาตเฉพาะรถที่ลงทะเบียน ตามสิทธิ์การจอด 1 คันต่อ 1 ห้องชุด เท่านั้น

1. รถที่สามารถผ่านเข้า-ออก ต้องเป็นรถที่ลงทะเบียนตรงกับข้อมูลของนิติบุคคลฯ เท่านั้น

หมายเหตุ รถจักรยานยนต์สามารถผ่านเข้า-ออก ได้ตามปกติ

รถที่ไม่ได้ลงทะเบียนกับพาสบัตรฯ อนุมัติให้จอดในช่องจอดทางซ้ายและขวา เท่านั้น ไม่อนุญาตให้ผ่านเข้า-ออกบริเวณไม่กั้นอัตโนมัติ ยกเว้น รถบริการสาธารณะ และรถส่งของ

#### **กฎระเบียบการใช้อาคารสโมสรห้องออกกำลังกาย-สระว่ายน้ำ**

##### **บริการนันทนาการของเจ้าของร่วมและผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น**

สระว่ายน้ำ เปิดบริการ 06.00 น.-21.00 น. ปิดทุกวันหยุดสัปดาห์

1. กรุณาอย่านำสัตว์เลี้ยงสระว่ายน้ำนทุกครั้งที่
2. ควรอดรอน้ำทุกชนิดก่อนเข้าบริเวณสระน้ำทุกครั้ง
3. กรุณาสวมชุดว่ายน้ำและใส่หมวกว่ายน้ำทุกครั้ง
4. ห้ามนำสุรา ของมีเมา และอาหาร เข้ามารับประทานข้างสระว่ายน้ำ

5. ห้ามสูบบุหรี่บริเวณสระว่ายน้ำ

6. ห้ามวิ่งเล่นบริเวณสระว่ายน้ำและไม่ส่งเสียงดังเกินควรซึ่งเป็นกรรบกวนผู้อื่น

7. เด็กต่ำกว่าอายุ 12 ปี ควรมีผู้ใหญ่คอยดูแลขณะลงเล่นน้ำ

8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ตลอดจนอุบัติเหตุใดๆอันเกิดแก่ผู้ใช้บริการ

ห้องออกกำลังกาย เปิดบริการ 06.00 น.-21.00 น.

1. ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดออกกำลังกายและสวมรองเท้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
2. ห้ามสูบบุหรี่หรือนำสุรา ของมีเมา และอาหาร เข้ามารับประทานในห้อง

3. ห้ามเปิดเพลงหรือส่งเสียงดังอันเป็นการรบกวนผู้อื่น
4. เด็กต่ำกว่าอายุ 12 ปี ควรมีผู้ใหญ่คอยดูแล
5. บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์และ/หรือทรัพย์สินทุกชนิดในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้งานผิดวัตถุประสงค์หรือเกิดจากการใช้งานโดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือจำกัดสิทธิ์ในการใช้ห้องออกกำลังกายของผู้ใช้บริการที่มีนิติบุคคลฯ เห็นว่ามีความจำเป็น
7. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆตลอดจนอุบัติเหตุใดๆ อันเกิดแก่ผู้ใช้บริการ

#### **การชำระค่าใช้จ่ยต่างๆ**

1. ค่าน้ำประปา (อัตราหน่วยละ 17 บาท) ชำระได้ทั้งสำนักงานนิติฯ หรือชำระผ่านธนาคารกรุงเทพ
- ค่าง่าะเกิน 3 เดือนระงับน้ำประปา

2. ค่าส่วนกลาง ชำระผ่านทางธนาคารกรุงเทพ เท่านั้น ภายในสิ้นเดือนของทุกเดือน ค่าง่าะมีค่าปรับตาม พ.ร.บ. อาคารชุดฯ และระเบียบสาธารณูปโภค

3. ค่าไฟฟ้า ชำระได้ทั้งการไฟฟ้านครหลวงทุกสาขา หรือ เคาน์เตอร์เซอร์วิสภายในระยะเวลาที่การไฟฟ้ากำหนด

#### **การขอรับจดหมายลงทะเบียนและพัสดุ**

เมื่อมีพัสดุไปรษณีย์มาส่งถึงท่าน ฝ่ายจัดการฯ จะส่ง “ใบแจ้งรับพัสดุ” ถึงท่าน ผ่านทางผู้รับผิดชอบของท่าน (บริเวณชั้น1) ท่านสามารถนำไปรับพัสดุมาคัดต่อขอรับพัสดุได้ ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ ตั้งแต่ เวลา 08.30 น. - 18.00 น. ทุกวันเวลาทำการยกเว้นวันหยุดนักขัตฤกษ์

\*\*\*ท่านสามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หรือ คู่มือพักอาศัย (ฉบับสมบูรณ์)\*\*\*

## **ข้อบังคับ**

**นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล**

**( ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2555 )**

## สารบัญ

	หน้า
หมวดที่ 1    บททั่วไป	1
หมวดที่ 2    วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3    ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	4
หมวดที่ 4    การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	4
หมวดที่ 5    การออกค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด	6
หมวดที่ 6    ทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร	7
หมวดที่ 7    การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	7
หมวดที่ 8    การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร	8
หมวดที่ 9    การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางร่วม	9
หมวดที่ 10   การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	10
หมวดที่ 11   อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางร่วมและทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร	12
หมวดที่ 12   การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม	15
หมวดที่ 13   คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	18
หมวดที่ 14   คณะกรรมการกลาง	20
หมวดที่ 15   ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและการจัดการอาคารชุด	22
หมวดที่ 15/1   การถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	25
หมวดที่ 15/2   การประกันภัย	26
หมวดที่ 16   การเลิกอาคารชุด	27
หมวดที่ 16/1   บทลงโทษ	27
ทรัพย์สินส่วนกลางอาคารและทรัพย์สินส่วนกลางร่วมของนิติบุคคลอาคารชุด	28

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ☒ สามัญ ☐ วิสามัญ ครั้งแรก  
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ครั้งที่สอง เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
 ด้วยมติของเจ้าของห้องชุด.....ห้อง.....ของ.....ตึก.....ชุด.....  
 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑  
 ได้จดทะเบียน เมื่อวันที่.....เดือน.....ปี.....พ.ศ.....  
 ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
 (นายสมชาย ธรรมานาน)

ข้อบังคับ  
ของ  
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวน ลาซาล 3

หมวดที่ 1  
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวน ลาซาล 3 ” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3 ”

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ คำว่า

“เจ้าของโครงการ ”	หมายถึง	บริษัท แพนไทยบ้านและที่ดิน จำกัด
“อาคารชุดบ้านสวนลาซาล ”	หมายถึง	อาคารชุดบ้านสวนลาซาล , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2 , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3 , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5
“อาคารชุด ”	หมายถึง	อาคารชุดบ้านสวน ลาซาล 3
“นิติบุคคลอาคารชุด ”	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“ผู้จัดการ ”	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“เจ้าของร่วม ”	หมายถึง	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล ”	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดิน และทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละรายตามที่ได้จดทะเบียนไว้
“ห้องชุด ”	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็น ส่วนเฉพาะแต่ละบุคคลในอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“ทรัพย์สินส่วนกลาง ”	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ค้ำอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับ เจ้าของร่วมตามที่ ได้จดทะเบียนไว้
“ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ”	หมายถึง	ที่ดินและทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อให้หรือไว้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมในอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 1-5

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่...๑๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐทรงชัย วรรณาวง)



“ คณะกรรมการอาคาร ”	หมายถึง	คณะกรรมการกลางควบคุมและจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ร่วมของอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“ คณะกรรมการกลาง ”	หมายถึง	คณะกรรมการกลางควบคุมและจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ร่วมของอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 1-5
“ กรรมการ ”	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3
“ การประชุมใหญ่ ”	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญ เจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี (นายบรรณพันธ์ วิวัฒน์)
“ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ”	หมายถึง	หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและ กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
“ ข้อบังคับ ”	หมายถึง	ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3 (นางสาวรุ่งดี จันทะสาร)
“ พระราชบัญญัติอาคารชุด ”	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 2 ) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 3 ) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4 ) พ.ศ. 2551 ตลอดจนให้รวมถึง พระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการตราขึ้นใหม่หรือที่ จะมีการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่บรรดาเจ้าของร่วม บริวาร ผู้เช่า และ/หรือผู้แทนเจ้าของโดยให้ใช้บังคับ  
ตั้งแต่วันที่เขียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป (นายอนันต์ ตุ่มวงศ์)

การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนี้ ให้ทำได้โดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้  
พระราชบัญญัติอาคารชุดและผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 30 วัน  
นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ โดยจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเวลาที่ได้นำไป  
การแก้ไขเพิ่มเติมแล้ว

ข้อ 4. บรรดาหลักเกณฑ์ วิธีการเงื่อนไข และ/หรือกฎระเบียบใด ๆ ที่มีได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำเอา  
สัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ประมวลกฎหมายแพ่งและ  
พาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพงษ์ วีระนาวิน)



หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 5. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- (1) จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด  
(นายอรุณพันธ์ วัฒนสิน)
- (2) จัดดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ดีตลอดเวลา  
(นางสาวรุ่งฤดี จันทรสำราญ)
- (3) ดำเนินการติดต่อและตกลงว่าจ้างหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด
- (4) มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่นและดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา รวมทั้งประนีประนอมยอมความกับผู้ที่ทำการละเมิดต่ออาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด
- (5) จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งกิจกรรมต่าง ๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่มาใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม  
(นายอนันต์ คุณวงศ์ดี)
- (6) เข้าถือกรรมสิทธิ์และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ สงหาทรัพย์สิน รวมทั้งการซื้อขาย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ จำนำ รับจำนำ จำนอง รับจำนอง ค้ำประกัน รับเป็นนายหน้าตัวแทน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (7) ประกอบหรือดำเนินการใดๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่ออาคารชุดโดยส่วนรวม
- (8) ดำเนินการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับและบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติเพื่อประโยชน์การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพงษ์ วรรณวิมล)

### หมวดที่ 3

#### ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(นายสรรพนธ์ วัฒนสิน)

- ข้อ 6. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 892 ถนนลาซาล 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้มีอำนาจดำเนินการแทนในฐานะนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3 ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้และตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 , พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 , พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้าตลอดจนบทบัญญัติแห่งกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

### หมวดที่ 4

#### การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

(นางสาวรุ่งนฤต จันทราภา)

(นายสมศักดิ์ สุขวงศ์)

- ข้อ 7. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริการทั่วไปให้แก่เจ้าของร่วมในส่วนของอาคารชุด โดยมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้จัดตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการควบคุมนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินกองทุน การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บเงินกองทุน

เงินกองทุนรวมในวรรคแรก ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของนิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3 เพื่อไว้ใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้ผู้จัดการและกรรมการอาคาร 1 คน หรือกรรมการอาคาร 2 คน มีอำนาจลงนามร่วมกันถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินกองทุนและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

##### 8.1 เงินเพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุด

- 8.1.1 เงินค่าใช้จ่ายเงินค่าใช้จ่ายมิวไว้เพื่อกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด โดยคิดจากเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดในอัตราห้องละ 20,000 บาท
- 8.1.2 เงินทุนเมื่อเริ่มต้นทำการกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- 8.1.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น ค่าเบี้ยประกันภัย ฯลฯ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ 5 ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วัฒนาวน)

8.2 เงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง โดยคิดจากเจ้าของร่วมแต่ละห้องในอัตราตารางเมตรละ 25 บาท/เดือน ดังนี้

8.2.1 ค่าใช้จ่ายจากบริการส่วนรวม

8.2.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้

8.2.3 ค่าภาษี

8.2.4 ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

8.2.5 การดำเนินการทรัพย์สินส่วนกลาง

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

เงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางนี้ ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนาม "นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3" เพื่อใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง โดยผู้จัดการและกรรมการอาคาร 1 คน หรือกรรมการ 2 คน มีอำนาจลงนามร่วมกันถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามความเป็นจริง

(นางสาวรุ่งฤดี จันทระสำราญ)

8.3 ค่าบริการพิเศษ อันได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางรวม โดยคิดจากเจ้าของร่วมแต่ละห้อง โดยชำระเป็นงวดๆ ละ 6 เดือน ในอัตราตารางเมตรละ 1 บาท/เดือน

(นายอเนก คุ่มวงศ์)

ข้อ 9. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8 ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 6 เดือน ในกรณีที่ชำระหลังจากที่กำหนด หรือนิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเช็คส่งจ่ายเจ้าของห้องชุดจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของเงินจำนวนที่ค้างชำระเศษของ 1 เดือนให้นับเป็น 1 เดือน และหากค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปจะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระ

และคณะกรรมการ และ/หรือผู้จัดการมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรืองดให้บริการสาธารณูปโภคในห้องชุด เช่น น้ำประปา และ โทรศัพท์ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

ข้อ 10. เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระ ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนตัว อาทิ ค่า น้ำประปา ค่าโทรศัพท์ ฯลฯ ตามที่เป็นจริงตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดหรือที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 11. ในการทำสัญญาประกันภัยต่างๆ นอกจากทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์จากการประกันภัย โดยให้เรียกเก็บค่าประกันภัยนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพงษ์ วีระนาวัน)



ข้อ 12. ในกรณีที่จำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตามข้อ 8.1 และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม

(นายอรรถพงศ์ วัฒนสิน)

ข้อ 13. กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดเจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ซึ่งในกรณีที่มิตให้ก่อสร้างผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ จะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย หรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ในกรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัยและเงินกองทุนไม่พอลำก่อสร้าง

ในกรณีที่ไม่มีมติไม่ก่อสร้างซึ่งเป็นการเลิกอาคารชุดให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เสนอขอมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุดได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัยให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือรวมทั้งการชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันทีและเพื่อประโยชน์สุขในการใช้อาคารร่วมกันให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิโต้แย้งซึ่งกันและกัน โดยจะร่วมลงนามตกลงยินยอมสละสิทธิโต้แย้งระหว่างกันและกันรวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดและบริษัทประกันภัย ก่อนการรับมอบสิทธิการเป็นเจ้าของห้องชุด

(นายณัฏฐ์-คุณวงศ์)

ข้อ 14. นิติบุคคลอาคารชุดจะเริ่มดำเนินการจัดการอาคารชุดนั้น ตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ และอาจจะมีการปรับอัตราค่าใช้จ่ายได้ในภายหน้าตามสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

## หมวดที่ 5

### การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 16. ให้นิติบุคคลอาคารชุดชำระเงินตามข้อ 8.3 ให้แก่คณะกรรมการกลางเพื่อจดทะเบียนอาคารชุดเป็นเงินกองกลางสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

ข้อ 17. เงินกองกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดชำระให้แก่คณะกรรมการกลาง ให้นำฝากธนาคารในนาม “เงินกองกลาง นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3” เพื่อไว้ใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้คณะกรรมการกลางเป็นผู้ควบคุมและมีอำนาจลงนามถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามความเป็นจริง

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่...๑๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐทรงชัย วัฒนาวม)

หมวดที่ 6  
ทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร

ข้อ 18. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด  
ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามบัญชีรายการทรัพย์สิน  
ส่วนกลางท้ายข้อบังคับนี้

ทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ ได้แก่

- 1) ทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคาร
- 2) ทรัพย์สินส่วนกลางภายในอาคาร
- 3) ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด  
อันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์  
ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

(นายอรรถพงศ์ วัฒนสิน)

(นางสาวรุ่งฤดี จันทระนามาร)

(นายอเนก คุ่มวงศ์)

หมวดที่ 7  
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. การจัดการใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ โดยความ  
เห็นชอบของคณะกรรมการอาคารและรวมถึงการออกกฎเกณฑ์ระเบียบ คำสั่งหรือข้อบังคับเพิ่มเติมที่  
ใช้ในอาคารชุด

ข้อ 20. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ภายใต้บทบัญญัติแห่ง  
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

- (1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดทำการก่อสร้างต่อเติมห้องชุดที่มีผลต่อทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกห้องชุด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อ 38
- (2) การซื้อหรือขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ จำนอง อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (3) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางที่จะต้องใช้เงิน  
เกินจำนวน 100,000 บาทขึ้นไป

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพงษ์ วีระนาวัน)

## หมวดที่ 8

### การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร

ข้อ 21. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางในหมวดที่ 9 และต้องใช้สิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง เช่น วิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนรวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

- (1) เพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยและความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของนิติบุคคลอาคารชุดเจ้าของร่วมทุกราย จะใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของร่วมใช้ตามระเบียบ หรือคำสั่งที่ผู้จัดการได้กำหนดขึ้น โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
- (3) ห้ามเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและความควบคุมดูแลโดยผู้จัดการ
- (4) ห้ามบุคคลใดๆ ที่มีใช้เจ้าของร่วมหรือบริวาร และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้
- (5) เจ้าของร่วมจะไม่กระทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุด รุกเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (6) เจ้าของร่วมจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น
- (7) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายเกิดขึ้นร่วมละเมิดสิทธิ์ จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น
- (8) เจ้าของร่วมยินยอมให้หน่วยงานขององค์กรรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจ รวมทั้งผู้ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนทำระบายนํ้า ท่อนํ้าเสีย นํ้าทิ้ง และอื่นๆ รวมทั้งถนนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินส่วนขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลา เพื่อจัดให้มีการบำรุงรักษา ปรับปรุงซ่อมแซม ปรับผิวการจราจรบนถนน และทรัพย์สินส่วนกลางอย่างอื่นใดทั้งสิ้น โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวิน)



หมวดที่ 9  
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

ข้อ 22. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ให้คณะกรรมการกลางเป็นผู้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับทุกประการ

ข้อ 23. ให้คณะกรรมการกลางดำเนินการจัดทำประกันภัยและภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางร่วม โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 เป็นผู้เอาประกันภัย และมอบให้คณะกรรมการกลางมีอำนาจใช้จ่ายเงินค่าสินไหมทดแทนซึ่งได้รับจากบริษัทประกันภัย เพื่อการซ่อมแซมความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลางร่วมที่เกิดขึ้นตามที่เอาประกันไว้หรือเพื่อชดเชยแก่ผู้ได้รับความเสียหาย

กรณีเงินค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยไม่เพียงพอต่อการซ่อมแซมความเสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2 และนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 ร่วมกันออกเงินค่าใช้จ่ายในส่วนที่ไม่เพียงพอตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

เบี้ยประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ให้เรียกเก็บจากนิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

ข้อ 24. การจัดทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางร่วมในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกลางให้ประธานกรรมการกลางหรือผู้ที่คณะกรรมการกลางมอบหมายเป็นผู้ดำเนินการตามมติคณะกรรมการกลาง โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ

ข้อ 25. กรณีเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลใดได้กระทำการใดๆ อันเป็นการก่อความสงบสุขของชุมชน สร้างความเดือดร้อนรำคาญรบกวนการอยู่อาศัยของผู้อื่นในชุมชนหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางร่วม รวมถึงการบุกรุก ปลูกสร้าง การวางสิ่งของ ให้คณะกรรมการกลางดำเนินการห้ามปราม ระงับยับยั้ง รวมถึงการแจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้องดำเนินคดี

ข้อ 26. (ยกเลิกทั้งข้อ)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ ต.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ..... (นาย.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

**หมวดที่ 10**  
**การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล**

ข้อ 27. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมหรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตหรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) จะต้องไม่ทำอะไรๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้ร่วมกันในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด (นายอรรถพล วัฒนสิน)
- (2) จะต้องไม่ดำเนินการที่ผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม และอนามย์ต่อส่วนรวม หรือกิจการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดระเบียบขึ้น
- (3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของคนอื่นเป็นการกระทบกระเทือน โครงสร้าง ความมั่นคงหรือความปลอดภัยของอาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ
- (4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟฟ้าหรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด (นางสาวรุ่งฤดี จันทร์สำราญ)
- (5) จะต้องไม่ทำอะไรๆ ที่ละเมิดต่อข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย (นายอรรถพล วัฒนสิน)
- (6) ให้พึงเข้าใจว่า พื้นห้อง ผนังกันห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหายต่อพื้นห้อง หรือผนังกันห้องชุดนั้น และทรัพย์สินส่วนกลาง ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- (7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสัตว์ใดๆ ที่จะรบกวนการพักอาศัยโดยปกติสุขของเจ้าของร่วมผู้อื่นในห้องชุด และในส่วนของทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุด โดยเด็ดขาด
- (8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารหรือทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการวินิจฉัยหรือกำหนดข้อยกเว้น และอนุญาตให้เจ้าของร่วมกระทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- (9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายซึ่งวัตถุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิง วัตถุที่มีพิษ จะไม่จำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด
- (10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาในอาคารชุด โดยเด็ดขาด เว้นแต่แก๊สหุงต้มเพื่อประกอบอาหารในครัวเรือน ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด (ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓.๖.๖๕๕๕)

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
- 10 - (นายณัฐพงษ์ วีระนาวัน)



- (11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการคาบค้าหรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางบริเวณ อาคารชุดและในบริเวณโครงการ หรือทำการคาบสิ่งต่างๆ ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวขอบ ระเบียงของห้องชุด หรือปิดแผ่นภาพด้านนอกห้องชุด
- (12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรทัศน์ เครื่องขยายเสียง หรือ เครื่องใช้ไฟฟ้าใดๆ ที่จะทำให้เกิดเสียงดัง เค็ดรื้อนรำคาญ แก่ผู้อยู่อาศัยอื่นๆ โดยเฉพาะ [redacted] (นายบรรลพพันธ์ วัฒนสิน)
- (13) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง ผ้าม่าน หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ป้ายชื่อที่ประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัย เท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้า หรือทำธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ [redacted] (นางสาวรุ่งฤดี จันทร์สำราญ) เป็นการให้เช่าห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย
- (15) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดย อำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการ กับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายเกิดขึ้นรวมทั้งแจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายที่ เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ค่อนนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น
- (16) ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจ ที่จะออกเพิ่มเติมได้ ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อยกยื้อปฏิบัติ แต่จะขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ ไม่ได้
- (17) เจ้าของร่วมต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลให้อยู่ในขอบเขต และไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิการใช้ ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ มิ.ย. ๒๕๖๕

ลงชื่อ..... [redacted] .....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวัน)

หมวดที่ 11

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางร่วมและทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 250611 (1:129)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในโฉนดที่ดินเลขที่ 1693 (1:778)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม (1:907)
บ้านสวนลาซาล 1	24	142	166
บ้านสวนลาซาล 2	35	212	247
บ้านสวนลาซาล 3	24.11	145.39	169.50
บ้านสวนลาซาล 4	23.08	140.14	163.22
บ้านสวนลาซาล 5	22.81	138.47	161.28
รวม	129	778	907

(นางสาวรุ่งฤดี จันทะสารกิจ)  
(นายอนันต์ คุ้มวงศ์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวัน)

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร  
นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3 (อาคาร 6)

ชั้น	ห้องชุด เลขที่ (158)	เนื้อที่ห้องชุด ประมาณ (1:100) (ตร.ร.ม.)	พื้นที่ระบียง (ตร.ร.ม.)	เนื้อที่รวมทรัพย์สิน ส่วนบุคคล (ที่จอดรถ) (ตร.ร.ม.)	เนื้อที่รวม ประมาณ (ตร.ร.ม.)	ราคาขาย/ห้อง (บาท)	อัตราส่วนแห่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลาง (1:10,000)
1	886/1	57.94	1.96	ส่วน 33.25	95.15	1,300,000	180.85
2	886/2	57.94	1.96	12.00	71.40	1,220,000	169.72
2	886/3	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
2	886/4	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
2	886/5	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
3	886/6	57.94	1.96	11.50	71.40	1,235,000	171.82
3	886/7	57.94	1.96	-	59.90	1,185,000	164.86
3	886/8	57.94	1.96	-	59.90	1,185,000	164.86
3	886/9	57.94	1.96	11.50	71.40	1,235,000	171.82
4	886/10	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
4	886/11	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
4	886/12	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
4	886/13	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
5	886/14	57.94	1.96	12.00	71.90	1,265,000	175.99
5	886/15	57.94	1.96	-	59.90	1,215,000	169.03
5	886/16	57.94	1.96	-	59.90	1,215,000	169.03
5	886/17	57.94	1.96	11.50	71.40	1,265,000	175.99
6	886/18	57.94	1.96	12.00	71.90	1,290,000	179.47
6	886/19	57.94	1.96	-	59.90	1,230,000	171.12
6	886/20	57.94	1.96	-	59.90	1,230,000	171.12
6	886/21	57.94	1.96	11.50	71.40	1,290,000	179.47
7	886/22	57.94	1.96	12.00	71.90	1,295,000	180.16
7	886/23	57.94	1.96	-	59.90	1,245,000	173.21
7	886/24	57.94	1.96	-	59.90	1,245,000	173.21
7	886/25	57.94	1.96	12.00	71.90	1,295,000	182.25
8	886/26	57.94	1.96	12.00	71.90	1,310,000	182.25
8	886/27	57.94	1.96	14.00	73.90	1,310,000	182.25
8	886/28	57.94	1.96	-	59.90	1,260,000	175.29
8	886/29	57.94	1.96	12.00	71.90	1,310,000	182.25

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- 13 - (นายณัฐพงษ์ วีระนาวัน)

**อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอาคาร**  
**นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3 (อาคาร 7)**

ชั้น	ห้องชุด เลขที่ (956)	เนื้อที่ห้องชุด ประมาณ (1:100) (ตร.ร.ม.)	พื้นที่ระเบียง (ตร.ร.ม.)	เนื้อที่รวมทรัพย์สิน ส่วนบุคคล (ที่จอดรถ) (ตร.ร.ม.)	เนื้อที่รวม ประมาณ (ตร.ร.ม.)	ราคาขาย/ห้อง (บาท)	อัตราส่วนแบ่ง กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ส่วนกลาง (1:10,000)
1	884/1	57.94	1.96	12.00 ส่วน 33.25	103.93	1,300,000	180.85
2	884/2	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
2	884/3	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
2	884/4	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
2	884/5	57.94	1.96	-	59.90	1,170,000	162.77
3	884/6	57.94	1.96	-	59.90	1,185,000	164.86
3	884/7	57.94	1.96	11.50	71.40	1,235,000	171.82
3	884/8	57.94	1.96	-	59.90	1,185,000	164.86
3	884/9	57.94	1.96	-	59.90	1,185,000	164.86
4	884/10	57.94	1.96	12.00	71.90	1,250,000	173.90
4	884/11	57.94	1.96	-	59.90	1,250,000	173.90
4	884/12	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
4	884/13	57.94	1.96	-	59.90	1,200,000	166.94
5	884/14	57.94	1.96	14.00	73.90	1,265,000	175.98
5	884/15	57.94	1.96	-	59.90	1,215,000	169.03
5	884/16	57.94	1.96	12.00	71.90	1,265,000	175.99
5	884/17	57.94	1.96	12.00	71.90	1,265,000	175.99
6	884/18	57.94	1.96	-	59.90	1,230,000	171.12
6	884/19	57.94	1.96	-	59.90	1,230,000	171.12
6	884/20	57.94	1.96	11.50	71.90	1,290,000	179.47
6	884/21	57.94	1.96	-	59.90	1,230,000	171.12
7	884/22	57.94	1.96	11.50	71.40	1,295,000	180.16
7	884/23	57.94	1.96	12.00	71.90	1,295,000	180.16
7	884/24	57.94	1.96	-	59.90	1,245,000	173.21
7	884/25	57.94	1.96	-	59.90	1,245,000	173.21
8	884/26	57.94	1.96	12.00	71.90	1,310,000	182.25
8	884/27	57.94	1.96	-	59.90	1,270,000	176.68
8	884/28	57.94	1.96	12.00	71.90	1,310,000	182.25
8	884/29	57.94	1.96	11.50	71.40	1,310,000	182.25
<b>รวม</b>							<b>10,000.00</b>

แต่บังคับเปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๕ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วัฒนาราม)



หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 28. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้ออกทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
- ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญ ไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

- ข้อ 28/1 ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยสี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

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

(นายอรุณรัตน์ วัฒนสิน)

(นางสาวรุ่งนฤ จันทรา)

(นายอนันต์ - ตุ่มวงศ์)

- ข้อ 29. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

- ข้อ 29/1 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

- ข้อ 30. มติของที่ประชุมต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุมเว้นแต่ข้อบังคับและกฎหมายจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้ออกทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓-๕๐-๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพงษ์ วรรณานัน)

ข้อ 31. ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 32. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 33. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 33/1 ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 34. การประชุมใหญ่ทุกราวให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานที่ประชุมและหากประธานคณะกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุมและหากกรรมการไม่อยู่หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ผู้เข้าร่วมประชุมเลือกเจ้าของร่วมที่มาประชุมคนใดคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม

ข้อ 35. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตนตามระเบียบที่ผู้จัดการกำหนด

ข้อ 36. (ยกเลิกทั้งข้อ)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวิน)

ข้อ 37. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 38. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(38.1) การซื้อสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(38.2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(นายอรรถพันธ์ ขันเงิน)

(38.3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(นางสาวรุ่งนภา ขอมสวัสดิการ)

(38.4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

(38.5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ ข้อ 8

(นายอรรถพันธ์ ขันเงิน)

(38.6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

(38.7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 39. การประชุมใหญ่นั้นถ้าได้นัดหรือได้ประชุมกันหรือได้ลงมติฝ่าฝืนข้อบังคับนี้ก็ดีหรือฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุดก็ดี เจ้าของร่วมคนหนึ่งคนใดมีสิทธิร้องต่อศาลให้เพิกถอนมตินั้นได้แต่จะต้องร้องภายในหนึ่งเดือนนับแต่วันลงมตินั้น และให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของ บริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 1195 มาใช้บังคับกับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 40. (ยกเลิกทั้งข้อ)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๖๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวัน)



### หมวดที่ 13

#### คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 41. ให้มีคณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปีในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 42. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(42.1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(42.2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(42.3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 42/1 บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ..... (นาย.....) พนักงานเจ้าหน้าที่



- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับ ข้อ 42 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับ ข้อ 42/1
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

นางสาวรุ่งฤดี จันทะสามารถ

(นายอเนตต์-คุ้มวงศ์ดี)

(43.10) เสนอชื่อบุคคลหรือนิติบุคคลเพื่อรับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

ขอสงวนสิทธิ์ในการใช้งานเอกสารนี้  
ข้อบังคับการเปิดเผยข้อมูลสาธารณะ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๖๔

ลงชื่อ.....  
[ลายเซ็น]  
[นามตัวอักษรเขียน] วัฒนาวิน) พนักงานเจ้าหน้าที่

(43.11) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใด ๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับหรือกฎระเบียบของอาคารชุดฯ

(43.12) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ พระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง

ข้อ 44. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

(นายอนันต์ คุ้มวงศ์ดี)

หมวดที่ 14

คณะกรรมการกลาง

ข้อ 45. ให้มีคณะกรรมการกลางขึ้นชุดหนึ่ง เป็นตัวแทนของอาคารชุดบ้านสวนลาซาล, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 เพื่อควบคุม จัดการ และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ประกอบด้วย ประธานกรรมการอาคาร และกรรมการอาคารอีกจำนวน 1 คน จากแต่ละอาคารชุดบ้านสวนลาซาล, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 รวมเป็นจำนวน 10 คน โดยเลือกจากประธานกรรมการอาคารคนใดคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานกรรมการกลาง

ให้คณะกรรมการกลางมีเลขานุการ 1 ตำแหน่ง โดยเลือกผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4, นิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 ขึ้นมาดับเปลี่ยนหมุนเวียนกันดำรงตำแหน่ง

ข้อ 46. วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการกลางแต่ละคน ให้เป็นไปตามวาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งกรรมการอาคารของกรรมการกลางคนนั้น

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๒๕.๑๑.๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- 20 - (นายอรรถพรชัย วีระนาวัน)

ข้อ 47. การประชุมของคณะกรรมการกลาง ต้องมีกรรมการมาประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการกลางทั้งหมดในขณะนั้น จึงจะเป็นองค์ประชุม

ข้อ 48. มติของที่ประชุมคณะกรรมการกลาง ต้องได้รับความเห็นชอบข้างมากของกรรมการกลางที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 49. การลงคะแนนเสียงในที่ประชุมคณะกรรมการกลาง ให้กรรมการกลางแต่ละคนมีคะแนนเสียง ดังนี้

1. ประธานกรรมการ และกรรมการ จากอาคารชุดบ้านสวนลาซาล มีคะแนนเสียงเท่ากับคนละ 1 ใน 11
2. ประธานกรรมการ และกรรมการ จากอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2 มีคะแนนเสียงเท่ากับคนละ 1.5 ใน 11 (นายอรรถพันธ์ วัฒนสิงห์)
3. ประธานกรรมการ และกรรมการ จากอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3 มีคะแนนเสียงเท่ากับคนละ 1 ใน 11 (นางสาวรุ่งฤดี จันทร์สรวาล)
4. ประธานกรรมการ และกรรมการ จากอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4 มีคะแนนเสียงเท่ากับคนละ 1 ใน 11 (นายอนันต์-คุณวงศ์)
5. ประธานกรรมการ และกรรมการ จากอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5 มีคะแนนเสียงเท่ากับคนละ 1 ใน 11

ข้อ 50. คณะกรรมการกลางมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (50.1) ปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด คือดำเนินการจัดการ ดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางร่วมและกระทำการใด ๆ อันเป็นประโยชน์ต่อการจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ได้แก่ จัดซื้อ จัดจ้าง และจัดหาวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้ ทรัพย์สิน บริการประกันภัย และอื่น ๆ
- (50.2) ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัยต่อทรัพย์สินส่วนกลางร่วม
- (50.3) ดำเนินการกำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เพื่อประโยชน์สูงในการอยู่ร่วมกันภายในขอบเขตกฎหมายและข้อบังคับ
- (50.4) อนุญาตให้เจ้าของร่วม หรือนิติบุคคลอาคารชุด หรือนิติบุคคล หรือบุคคลรายหนึ่งรายใด ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (50.5) ดูแลรักษาผลประโยชน์ และจัดสรรผลประโยชน์อันเนื่องมาจากทรัพย์สินส่วนกลางร่วมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด
- (50.6) วินิจฉัยและตัดสินปัญหา ข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม หรือที่เกิดขึ้นระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด
- (50.7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใด ๆ อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓ มิ.ย. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
- 21 - (นายอนุพรทอง ธีระนาวัน)



(50.8) แจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการจัดการ และดูแลบำรุงรักษา  
ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

(50.9) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจกระทำการในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับทรัพย์สิน  
ส่วนกลางร่วม ภายในขอบเขตกฎหมายและข้อบังคับ

(50.10) ในกรณีเร่งด่วน มีอำนาจจัดการในกิจกรรมเพื่อความปลอดภัยของทรัพย์สินส่วนกลางร่วมดัง  
วิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(50.11) อื่น ๆ ตามมติของเจ้าของร่วมในอาคารชุดบ้านสวนลาซาล , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 2,  
อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 3 , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 4 , อาคารชุดบ้านสวนลาซาล 5  
เห็นสมควรให้กระทำการเป็นส่วนรวม

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ข้อ 51. การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับคณะกรรมการกลาง ต้องได้รับมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า  
กึ่งหนึ่งของเจ้าของร่วมในแต่ละนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล , 2 , 3 , 4 และ 5

(นางสาวรุ่งนฤดี จันทราภรณ์)

#### หมวดที่ 15

#### ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดและการจัดการอาคารชุด

(นายอเนก คุ่มวงศ์)

ข้อ 52. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่งซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้  
ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็น  
ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 52/1 ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์และต้อง ไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน  
ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้  
กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ  
บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค่าใช้จ่ายค้างชำระ

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมี  
คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายอนุสรณ์ ธรรมใจ)

ข้อ 52/2 การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อบังคับข้อ 37 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 53. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (53.1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 33 ตามข้อบังคับข้อ 5 หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย (นายธรรมชัย วัฒนสิน)
- (53.2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง (นางสาวรุ่งฤดี จันทร์สำราญ)
- (53.3) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด (นายอานันท์ ศุภวงศ์)
- (53.4) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจกระทำการใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายใต้ขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบหรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม รวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความทั้งนี้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (53.5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือนและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- (53.6) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายแก่นิติบุคคลอาคารชุด
- (53.7) จัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสาธารณูปโภคจัดซื้อและจัดหาทรัพย์สินตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่เจ้าของร่วม
- (53.8) มีอำนาจกระทำการต่าง ๆ ทั้งปวงเพื่อประโยชน์ในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
- (53.9) เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
- (53.10) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งในห้องชุดและการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุดทั้งที่มีอยู่แล้วและที่จะได้ตราขึ้นใหม่
- (53.11) มีอำนาจหน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ พระราชบัญญัติอาคารชุด กฎกระทรวง และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเองเว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ บังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๘

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
- 23 -

ข้อ 54. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้ผู้จัดการคนเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น  
ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการอีกได้

ข้อ 55. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออก
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 52/1
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอนตามข้อบังคับ ข้อ 37
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

ข้อ 55/1 กรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระหรือไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการโดยที่ประชุมใหญ่

ข้อ 55/2 ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมเจ้าของร่วมมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เว้นแต่ในกรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบได้ ทั้งนี้ ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 55/3 ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการทำการใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดที่จะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลางหรือกระทำการใด ๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัด และ/หรือฝ่าฝืนต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 55/4 ผู้จัดการ ไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมและ/หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยทุจริตหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑-๓-๒๕๕๕

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่



ข้อ 55/5 ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามนิติกรรมสัญญาใด ๆ ซึ่งได้กระทำลงไปในนามนิติบุคคลอาคารชุดเป็นการส่วนตัว หากได้กระทำภายในขอบเขตและอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับและ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 55/6 ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(นายอรุณพันธ์ วัฒนสิน)

ข้อ 55/7 ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(นางสาวรุ่งฤดี จิตกรสินทรัพย์)

ข้อ 55/8 ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(นายอนันต์ ตุ่มวงศ์)

ข้อ 55/9 นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอกหรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด โดยผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงในนามนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความร้องทุกข์ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี และบังคับคดี เป็นต้น

#### หมวดที่ 15/1

#### การถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 55/10 อาคารชุดจะมีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสิบห้าของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดในขณะที่ยกโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 55/11 คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

- (1) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- (2) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑ มิ.ย. ๒๕๕๙

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐพรชัย วีระนาวัน)

- (3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- (4) นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2514 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- (5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 55/12 การถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวนอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

หมวดที่ 15/2  
การประกันภัย

ข้อ 55/13 นิติบุคคลอาคารชุด จะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

- (1) การประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม (Public Liability Policy) เพื่อให้คุ้มครองถึงความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และความเสียหายผู้ครอบครองห้องชุดรวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงานหรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าวซึ่งได้กระทำการอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินกลางหรืออาคารชุด
- (2) ประกันความเสียหายทุกชนิด (All Risks Policy) และประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็นโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 55/14 สิทธิและหน้าที่ของห้องชุดในการทำประกันภัยการประกันภัยในทรัพย์สินบุคคลหรือทรัพย์สินส่วนที่ปรับปรุงเพิ่มเติมภายในห้องชุดใดให้เป็นสิทธิของเจ้าของทรัพย์สินบุคคลหรือเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในการจัดให้มีการประกันภัยเพิ่มขึ้นเจ้าของห้องชุดอาจทำประกันความรับผิดชอบของตนในความเสียหายของบุคคลหรือทรัพย์สินซึ่งเกิดขึ้น ยกเว้นการรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาประกันภัยบุคคลอาคารชุดฯ ผู้จัดการ คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเจ้าของร่วมอื่น ๆ ทั้งการประกันภัยเช่นนี้จะต้องไม่กระทบหรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้รับประกันภัยตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำขึ้นลดน้อยลงและในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกันภัยไว้ แต่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้ตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำเนื่องมาแต่เหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำการประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดนั้น จะต้องส่งมอบคีย์

- 26 - ข้อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายฉัตรทรงชัย วรรณานันท์)



สินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการทำการประกันภัยขึ้นเองให้แก่บุคคลอาคารชุดฯตามจำนวนที่  
ลดน้อยลงไปค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของกระ  
กรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯจะจัดสรรตามวัตถุประสงค์ต่อไป

ข้อ 55/15 ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัยค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบ  
ของคณะกรรมการเป็นผู้ใช้ในการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่หรือชำระ ตาม  
เงื่อนไขที่ระบุในข้อบังคับนี้ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่ได้รับจากสัญญาประกันภัย ให้ผู้จัดการ  
เป็นผู้มีอำนาจรับและเก็บรักษาไว้ในบัญชีธนาคารของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งเป็นผู้รับ  
ผลประโยชน์ตามกฎหมายประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจสำรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้  
นี้ได้

คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำขึ้น  
อย่างน้อย ครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 12 เดือน ทั้งนี้ เบี้ยประกันจะตกเป็นภาระของเจ้าของร่วม  
ทั้งหมด ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 55/16 เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันชำระค่าเบี้ยประกันภัยเฉลี่ยตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

#### หมวดที่ 16

#### การเลิกอาคารชุด

ข้อ 56. การเลิกอาคารชุด อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดอาจเลิกได้ด้วยเหตุ  
ใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้  
เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด  
อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่  
อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

#### หมวดที่ 16/1

#### บทลงโทษ

ข้อ 62/1 หากเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ  
หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด  
เมื่อผู้จัดการได้เตือนด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษร และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน  
ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วน  
หนึ่งหรือทุกส่วน รวมไปถึงการห้ามเข้าภายในบริเวณอาคารชุดหรือบริเวณอาคารชุด จนกว่า  
เจ้าของร่วมหรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด หรือ  
พระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๓๑ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
- 27 - (นายณัฐทรงชัย วีระนาวิน)

ข้อ 62/2 ผู้จัดการ ปรธานกรรมการ กรรมการ เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องได้ฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด จะต้องถูกลงโทษจำคุก ปรับ หรือทั้งจำทั้งปรับตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวด 8 ว่าด้วยบทกำหนดโทษตั้งแต่มาตรา 65 ถึง มาตรา 73

ทรัพย์สินส่วนกลางอาคารและทรัพย์สินส่วนกลางร่วม

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด บ้านสวนลาซาล 3

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

โฉนดที่ดินเลขที่ 250614 เนื้อที่ 2565 ตารางวา

1. ระบบประปา มีถังน้ำขนาดใหญ่ส่วนกลางของโครงการติดตั้งใต้ดินและคาบฟ้า
2. ระบบไฟฟ้า มีไฟทางเดิน
3. ระบบเสาดอากาศที่รวม
4. ระบบลิฟท์โดยสาร เพื่อความสะดวก จำนวน 2 ตัว
5. ระบบสุขาภิบาล เป็นแบบถังบำบัดรวมติดตั้งใต้ดินบริเวณลานจอดรถชั้นล่าง/อาคาร
6. บันไดขึ้นลงทั้งหมด
7. ทางเดินด้านหน้าห้องชุดในแต่ละชั้นทั้งหมด
8. คาน้ำฟ้าทั้งหมด
9. ห้องเก็บมิเตอร์ไฟฟ้าทั้งหมด , ห้องเก็บของ มิเตอร์ไฟฟ้า ประปาย่อยทุกชั้น 8 ชั้น
10. ห้องเก็บของใต้บันได , ห้องเก็บของติดลิฟท์
11. ถนนส่วนกลางให้อาคารสำหรับจอดส่งผู้โดยสาร
12. โฉนดที่ดินเลขที่ 250611 เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง 24 ใน 129 ส่วน (ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม)
13. โฉนดที่ดินเลขที่ 1693 เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง 145.39 ใน 778 ส่วน (ทรัพย์สินส่วนกลางร่วม)

(นางสาวรุ่งฤดี จันทร์สามารถ)

(นายอนันต์ คุณวงศ์)

ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่ ๑๓ ธ.ค. ๒๕๕๕

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
(นายณัฐทรงชัย วรรณารม)

## เอกสารข้อมูลดับเพลิงประจำปี 2565

ที่ กท ๑๘๐๔/๑๕๖๔



สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย  
๗๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๕๐๐

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า อาคารชุดบ้านสวนลาซาล เลขที่ ๙๖๖ ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๖๐ ได้จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานเพื่อเตรียมความพร้อมการป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกัน และระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓๐ ให้นายจ้างจัดให้ลูกจ้างทุกคน ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟพร้อมกันอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยจัดให้มีการฝึกเมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕ มีผู้เข้ารับการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ จำนวน ๒๗ คน (ตามบัญชีรายชื่อที่แนบมาพร้อมนี้)

ได้รับการสนับสนุนวิทยากร จากกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ได้รับอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ.-ร ๒๐๒

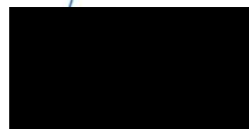
นายเจริญ ก้นทะ

เจ้าพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชำนาญการ  
สำเร็จหลักสูตรการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย  
กรุงเทพมหานคร

ผลการฝึกอบรมปรากฏว่า ผู้เข้ารับการฝึกมีความรู้ ความสามารถ เข้าใจในหลักเกณฑ์การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟได้เป็นอย่างดี

จึงขอรับรองว่าข้อความข้างต้นเป็นจริงทุกประการ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ / กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายธีรยุทธ ภูมิภักดิ์)

ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย



## กรุงเทพมหานคร



วุฒิปัตริเลขที่ สก. (กป.ค.) ๕๕๕๕/๒๕๖๕

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพล.-ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

อาคารชุดบ้านสวนลาซาล

ตั้งอยู่เลขที่ ๕๖๖ ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๖๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับกการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๗ คน

เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ ก.ค. ๒๕๖๕

(นายธรรยุทธ ภูมิภักดี)  
ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย  
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร