



ข้อบังคับ  
ของ  
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย



หมวดที่ 1  
ชื่อและสำนักงาน

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย ”
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกเป็นภาษาไทยว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย” และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “ UNIO SERITHAI JURISTIC PERSON ”
- ข้อ 3. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ตั้งอยู่เลขที่ 570 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 2  
บททั่วไป

- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนข้อบังคับอาคารชุดเข้าพนักงานที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 5. บรรดาหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขอื่นที่มีไว้ระบุกำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับในพระราชบัญญัติอาคารชุดประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม
- ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้

“กรรมการ”	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
“การประชุมใหญ่”	หมายถึง	การประชุมใหญ่อำัญ หรือการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“ข้อบังคับ”	หมายถึง	ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย
“เจ้าของโครงการ”	หมายถึง	บริษัท เอลิกซ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย
“เจ้าของร่วม”	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยและเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ และ/หรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยหรือห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ในอาคารชุด ยูนิโอ เสรีไทย
“ผู้มาติดต่อ”	หมายถึง	ผู้ที่มีมาติดต่อกับเจ้าของร่วม ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย หรือห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ รวมถึงผู้มาใช้บริการภายในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

“ทรัพย์สินกลาง” หมายถึง	ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดตามทีระบุไว้ในข้อบังคับที่มีทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด, ที่จอดรถ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพักอาศัยและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง	ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย
“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสร้ไทย
“ประกาศ” หมายถึง	ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด ประกาศของคณะกรรมการหรือผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สินกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม
“ผู้จัดการ” หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสร้ไทย
“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ตลอดจนทั้งให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต
“ห้องชุด” หมายถึง	ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
“อาคารชุด” หมายถึง	อาคารชุด ยูนิโอ เสร้ไทย
“เงินกองทุน” หมายถึง	เงินทุนสำรองที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วม สำหรับเหตุฉุกเฉินใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการโดยทันทีเพื่อประโยชน์สำหรับอาคารชุด และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด
“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” หมายถึง	ค่าภาษีอากร, ค่าประกันภัยอาคารและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางหรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้
“ระเบียบ” หมายถึง	ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด
“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์” หมายถึง	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในจดทะเบียนอาคารชุด
ข้อ 7. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต	 

- ข้อ 8. ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้ใช้บังคับแก่บุคคลทั้งหลายที่เป็นเจ้าของร่วม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกินผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริวารของบุคคลดังกล่าวข้างต้นแขกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งให้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม รวมทั้งบุคคลใดก็ตามที่ได้ห้องชุดมาโดยวิธีใด ๆ รวมถึงการเช่า หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใด ๆ ของอาคารชุดจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้
- ข้อ 9. การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับนี้ได้จดทะเบียนบังคับใช้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้วข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดเป็นอย่างอื่น ให้ถือตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ. 2522

### หมวดที่ 3

#### วัตถุประสงค์

- ข้อ 10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์ตามมติของเจ้าของร่วมและให้มีอำนาจกระทำการเป็นตัวแทนและกระทำการ ในนามเจ้าของร่วมทั้งหมดในกิจการต่างๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งนี้ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้และบทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดซึ่งกิจการดังกล่าวมีดังต่อไปนี้
- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดจนทั้งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
  - (2) จัดการ ในกิจการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยตัวอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ รวมไปถึงการทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้
  - (3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
  - (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกร้องทรัพย์สินจากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญาตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
  - (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์กรของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งการขึ้นแบบแสดงรายการการจดทะเบียน การขออนุญาต ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
  - (6) ดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลาย และดำเนินการในเรื่องการใช้จ่ายการฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว ตลอดจนชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ
  - (7) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
  - (8) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติอาคารชุด
  - (9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง



ข้อ 11. นิติบุคคลอาคารชุดฯมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้ง (1) ทุกรอบสิบสองเดือน (12) โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีนิติบุคคลอาคารชุดฯ นั้น โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯกับทั้งบัญชีรายรับ รายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 4

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบโดยที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ขณะยื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด กำหนดแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้นิติบุคคลดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/4 หมู่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ข้อ 13. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย อนุสัญญาใดก็ตามในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับจัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด เพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการกำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้า (15) วันต่อเนื่องกัน
- (4) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นโดยที่ประชุมใหญ่ หรือคณะกรรมการ

- (5) เป็นผู้บังคับบัญชาลูกจ้าง/ผู้รับจ้างพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (6) ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดรวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 มาตรา 29 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดครบถ้วนแล้ว
- (7) ดำเนินการฟ้องร้องต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียกทรัพย์สินจากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญา ละเมิดการกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา ทั้งนี้ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ
- (8) ยื่นคำขอ ขอส่งรายการหนี้ค่าใช้จ่ายในการจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย
- (9) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดเกินหก (6) เดือนขึ้นไป
- (10) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายในสามสิบ(30)วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (11) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมีค่าใช้จ่าย และหรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัย มติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้
- (12) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใดๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับนิติบุคคลอาคารชุด (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการแทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าวให้คณะกรรมการสอง (2) คนลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดหรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่มีการกระทำนั้นจะต้องได้รับการเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน
- (13) จัดทำงบดุลและรายงานประจำปี เพื่อแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง
- (14) ดูแลให้เจ้าของร่วมและผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดปฏิบัติตามกฎหมายข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือประกาศใดซึ่งออกบังคับใช้กฎหมายและข้อบังคับ รวมทั้งจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วม
- (15) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

ข้อ 14. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปีและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรายต่อไปจะอยู่ในตำแหน่งตามกำหนดเวลา ซึ่งที่ประชุมของเจ้าของร่วมมีมติเห็นชอบ โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วม จะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่ว่างอยู่ ภายใน สามสิบ (30) วัน นับตั้งแต่วันที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดว่างลง โดยที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 15. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่าสิบห้า (15) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออกปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดข้างต้นด้วย

ข้อ 16. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตายหรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 15.
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามมาตรา 49 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 17. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามอำนาจหน้าที่ หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อหรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขต และหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้




**หมวดที่ 5**

**ทรัพย์สินกลาง**

ข้อ 18. ทรัพย์สินกลางของอาคารชุด มีดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย 3 อาคาร และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ 3 ห้อง ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 21652 และ 21653 หน้าสำรวจเลขที่ 750, 751 เลขที่ดิน 1712, 1713 ตำบลคลองกุ่ม อำเภอเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 6 ไร่ 0 งาน 51.00 ตารางวา เป็นอาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วยอาคาร A, B และ C
2. โครงสร้างพื้นฐานราก ประกอบด้วยเสาเข็มคอนกรีตอัดแรง (เข็มตอก) ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด “ยูนิโอ เสิร์ไทย” ตั้งอยู่เลขที่ 570 ถนนเสรีไทย แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 ของอาคาร A ประกอบด้วยห้องควบคุมระบบอาคาร และห้องช่างประจำอาคาร
4. ห้องเครื่องปั๊มน้ำอยู่ที่ ชั้น 1 และชั้นหลังคาของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
5. ห้องเครื่องไฟฟ้าอยู่ที่ ชั้น 1 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
6. ดึงเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณ ใต้พื้น ตานจอดรถชั้น 1 และชั้นหลังคาของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
7. ลิฟต์จำนวน 6 เครื่อง อาคารละ 2 เครื่อง 3 อาคาร พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบคุมต่าง ๆ แบบไม่มีห้องเครื่อง
8. เมนระบบไฟฟ้าหลัก อยู่ในห้องควบคุมไฟฟ้าอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
9. ระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณใต้อาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
10. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อยู่บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 8 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
11. ระบบป้องกันฟ้าผ่า อยู่ชั้นหลังคาของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
12. ระบบควบคุมการเข้าออกอาคาร (Access Control) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ภายในอาคาร ที่ชั้น 1 ของอาคาร A, B, C และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ทั้ง 4 อาคาร
13. ระบบควบคุมการเข้าออกโครงการ (Access Control) พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง
14. ระบบโทรศัพท์โดยผู้ชุมสาย (MDF) อยู่ที่ห้องMDB ระบบสัญญาณโทรศัพท์แบบเสาคิดคอลทีวี พร้อมสายที่เตรียมไว้สำหรับเคเบิลทีวีระบบ Fiber Optic เพื่อรองรับการซื้อบริการทีวี วีชั่นส์ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
15. ระบบสัญญาณโทรศัพท์รวม แบบเสาคิดคอล
16. ป้ายชื่ออาคาร และป้ายเลขที่ห้องชุด
17. ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคาร ไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
18. ตู้รับจดหมายอยู่บริเวณชั้น 1 ของทั้ง 3 อาคาร
19. ลานออกกำลังกายกลางแจ้งพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ระหว่างอาคาร B และ อาคาร C
20. สนามเด็กเล่นกลางแจ้ง
21. ห้องซักриด (ไม่มีอุปกรณ์) อยู่บริเวณชั้น 1 อาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
22. ห้องประชุม อยู่บริเวณชั้น 1 อาคาร A ภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ
23. ห้องพักขยะ อยู่ชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
24. ห้องพักขยะรวม อยู่บริเวณด้านนอกของอาคาร ตรงข้ามอาคาร A ด้านข้างที่จอดรถติดแนวรั้ว
25. ห้องมิเตอร์ไฟฟ้า อยู่บริเวณชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
26. บ่อหน่วงน้ำใต้ดินอยู่บริเวณ ภายนอกอาคาร ฟังอาคาร A
27. โถงรับแขก โต๊ะเก้าอี้ ตู้รับจดหมายอยู่ชั้น 1 ของอาคาร A, B และ C ทั้ง 3 อาคาร
28. สระว่ายน้ำ (พร้อมเฟอร์นิเจอร์) ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ

29. ส่วนอาบน้ำภายนอก อยู่บริเวณข้างสโมสร
30. ป้อมรถป.อยู่ทางเข้าด้านหน้าข้างอาคาร A
31. ห้องสุขาส่วนกลาง (ชาย-หญิง) อยู่ที่ ชั้น 1 ของอาคาร A และห้องสุขารวมส่วนกลาง อยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร B และ C
32. ห้องนอนประสงค์ อาคาร A
33. พื้นที่ทางเดินภายในอาคารพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร และ ทางเดินรอบอาคาร กำแพงรั้วของอาคาร
34. พื้นที่จอดรถยนต์ อยู่ชั้น 1 ของทุกอาคาร และภายนอกอาคาร รวมจำนวน 209 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ รวมจำนวน 43 คัน
35. สวนส่วนกลาง
36. บันไดหนีไฟ ของอาคาร A , B และ C อาคารละ 3 ชุด
37. หม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคาร A , B และ C ทั้ง 3 อาคาร
38. ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ และพื้นที่พักผ่อนด้านล่างห้องออกกำลังกาย บริเวณอาคารสันทานการ
39. สระบัว
40. ทางสำหรับวิ่ง
41. ทรัพย์สินอื่นๆ ที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุดที่จะจัดให้มีขึ้นภายในเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทุกคน

#### หมวดที่ 6

#### อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 19. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม แต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

#### รายการแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

#### อาคารชุด ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
1	570/1	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
2	570/2	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
3	570/3	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
4	570/4	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
5	570/5	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
6	570/6	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
7	570/7	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
8	570/8	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
9	570/9	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
10	570/10	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
11	570/11	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
12	570/12	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
13	570/13	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
14	570/14	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
15	570/15	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
16	570/16	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
17	570/17	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
18	570/18	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
19	570/19	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
20	570/20	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
21	570/21	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
22	570/22	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
23	570/23	A	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
24	570/24	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
25	570/25	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
26	570/26	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
27	570/27	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
28	570/28	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
29	570/29	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
30	570/30	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
31	570/31	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
32	570/32	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
33	570/33	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
34	570/34	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
35	570/35	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
36	570/36	A	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
37	570/37	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
38	570/38	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
39	570/39	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
40	570/40	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
41	570/41	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

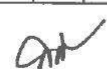

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินกลาง		
42	570/42	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
43	570/43	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
44	570/44	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
45	570/45	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
46	570/46	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
47	570/47	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
48	570/48	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
49	570/49	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
50	570/50	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
51	570/51	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
52	570/52	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
53	570/53	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
54	570/54	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
55	570/55	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
56	570/56	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
57	570/57	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
58	570/58	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
59	570/59	A	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
60	570/60	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
61	570/61	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
62	570/62	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
63	570/63	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
64	570/64	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
65	570/65	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
66	570/66	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
67	570/67	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
68	570/68	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
69	570/69	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
70	570/70	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
71	570/71	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
72	570/72	A	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

 10 

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
73	570/73	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
74	570/74	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
75	570/75	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
76	570/76	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
77	570/77	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
78	570/78	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
79	570/79	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
80	570/80	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
81	570/81	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
82	570/82	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
83	570/83	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
84	570/84	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
85	570/85	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
86	570/86	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
87	570/87	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
88	570/88	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
89	570/89	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
90	570/90	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
91	570/91	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
92	570/92	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
93	570/93	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
94	570/94	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
95	570/95	A	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
96	570/96	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
97	570/97	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
98	570/98	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
99	570/99	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
100	570/100	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
101	570/101	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
102	570/102	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
103	570/103	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

 11 



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
104	570/104	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
105	570/105	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
106	570/106	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
107	570/107	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
108	570/108	A	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
109	570/109	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
110	570/110	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
111	570/111	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
112	570/112	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
113	570/113	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
114	570/114	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
115	570/115	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
116	570/116	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
117	570/117	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
118	570/118	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
119	570/119	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
120	570/120	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
121	570/121	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
122	570/122	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
123	570/123	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
124	570/124	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
125	570/125	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
126	570/126	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
127	570/127	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
128	570/128	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
129	570/129	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
130	570/130	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
131	570/131	A	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
132	570/132	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
133	570/133	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
134	570/134	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

12

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

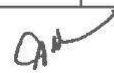
โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

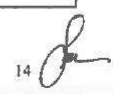
ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
135	570/135	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
136	570/136	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
137	570/137	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
138	570/138	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
139	570/139	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
140	570/140	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
141	570/141	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
142	570/142	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
143	570/143	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
144	570/144	A	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
145	570/145	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
146	570/146	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
147	570/147	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
148	570/148	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
149	570/149	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
150	570/150	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
151	570/151	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
152	570/152	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
153	570/153	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
154	570/154	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
155	570/155	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
156	570/156	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
157	570/157	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
158	570/158	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
159	570/159	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
160	570/160	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
161	570/161	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
162	570/162	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
163	570/163	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
164	570/164	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
165	570/165	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
166	570/166	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
167	570/167	A	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
168	570/168	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
169	570/169	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
170	570/170	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
171	570/171	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
172	570/172	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
173	570/173	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
174	570/174	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
175	570/175	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
176	570/176	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
177	570/177	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
178	570/178	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
179	570/179	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
180	570/180	A	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
181	570/181	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
182	570/182	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
183	570/183	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
184	570/184	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
185	570/185	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
186	570/186	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
187	570/187	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
188	570/188	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
189	570/189	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
190	570/190	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
191	570/191	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
192	570/192	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
193	570/193	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
194	570/194	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
195	570/195	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
196	570/196	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07



14 

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
197	570/197	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
198	570/198	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
199	570/199	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
200	570/200	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
201	570/201	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
202	570/202	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
203	570/203	A	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
204	570/204	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
205	570/205	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
206	570/206	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
207	570/207	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
208	570/208	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
209	570/209	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
210	570/210	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
211	570/211	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
212	570/212	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
213	570/213	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
214	570/214	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
215	570/215	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
216	570/216	A	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
217	570/217	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
218	570/218	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
219	570/219	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
220	570/220	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
221	570/221	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
222	570/222	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
223	570/223	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
224	570/224	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
225	570/225	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
226	570/226	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
227	570/227	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

CA

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย



ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
228	570/228	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
229	570/229	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
230	570/230	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
231	570/231	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
232	570/232	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
233	570/233	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
234	570/234	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
235	570/235	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
236	570/236	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
237	570/237	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
238	570/238	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
239	570/239	A	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
240	570/240	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
241	570/241	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
242	570/242	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
243	570/243	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
244	570/244	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
245	570/245	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
246	570/246	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
247	570/247	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
248	570/248	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
249	570/249	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
250	570/250	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
251	570/251	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
252	570/252	A	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
253	570/253	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
254	570/254	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
255	570/255	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
256	570/256	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
257	570/257	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
258	570/258	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

16

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินกลาง		
259	570/259	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
260	570/260	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
261	570/261	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
262	570/262	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
263	570/263	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
264	570/264	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
265	570/265	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
266	570/266	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
267	570/267	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
268	570/268	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
269	570/269	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
270	570/270	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
271	570/271	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
272	570/272	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
273	570/273	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
274	570/274	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
275	570/275	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
276	570/276	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
277	570/277	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
278	570/278	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
279	570/279	B	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
280	570/280	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
281	570/281	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
282	570/282	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
283	570/283	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
284	570/284	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
285	570/285	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
286	570/286	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
287	570/287	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
288	570/288	B	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
289	570/289	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

 17 

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
290	570/290	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
291	570/291	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
292	570/292	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
293	570/293	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
294	570/294	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
295	570/295	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
296	570/296	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
297	570/297	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
298	570/298	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
299	570/299	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
300	570/300	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
301	570/301	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
302	570/302	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
303	570/303	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
304	570/304	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
305	570/305	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
306	570/306	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
307	570/307	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
308	570/308	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
309	570/309	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
310	570/310	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
311	570/311	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
312	570/312	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
313	570/313	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
314	570/314	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
315	570/315	B	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
316	570/316	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
317	570/317	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
318	570/318	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
319	570/319	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
320	570/320	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

18

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
321	570/321	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
322	570/322	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
323	570/323	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
324	570/324	B	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
325	570/325	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
326	570/326	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
327	570/327	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
328	570/328	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
329	570/329	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
330	570/330	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
331	570/331	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
332	570/332	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
333	570/333	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
334	570/334	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
335	570/335	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
336	570/336	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
337	570/337	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
338	570/338	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
339	570/339	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
340	570/340	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
341	570/341	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
342	570/342	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
343	570/343	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
344	570/344	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
345	570/345	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
346	570/346	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
347	570/347	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
348	570/348	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
349	570/349	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
350	570/350	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
351	570/351	B	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

19



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
352	570/352	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
353	570/353	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
354	570/354	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
355	570/355	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
356	570/356	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
357	570/357	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
358	570/358	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
359	570/359	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
360	570/360	B	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
361	570/361	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
362	570/362	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
363	570/363	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
364	570/364	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
365	570/365	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
366	570/366	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
367	570/367	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
368	570/368	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
369	570/369	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
370	570/370	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
371	570/371	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
372	570/372	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
373	570/373	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
374	570/374	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
375	570/375	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
376	570/376	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
377	570/377	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
378	570/378	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
379	570/379	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
380	570/380	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
381	570/381	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
382	570/382	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

20

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
383	570/383	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
384	570/384	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
385	570/385	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
386	570/386	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
387	570/387	B	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
388	570/388	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
389	570/389	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
390	570/390	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
391	570/391	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
392	570/392	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
393	570/393	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
394	570/394	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
395	570/395	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
396	570/396	B	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
397	570/397	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
398	570/398	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
399	570/399	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
400	570/400	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
401	570/401	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
402	570/402	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
403	570/403	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
404	570/404	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
405	570/405	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
406	570/406	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
407	570/407	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
408	570/408	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
409	570/409	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
410	570/410	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
411	570/411	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
412	570/412	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
413	570/413	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

am

21

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
414	570/414	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
415	570/415	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
416	570/416	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
417	570/417	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
418	570/418	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
419	570/419	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
420	570/420	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
421	570/421	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
422	570/422	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
423	570/423	B	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
424	570/424	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
425	570/425	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
426	570/426	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
427	570/427	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
428	570/428	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
429	570/429	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
430	570/430	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
431	570/431	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
432	570/432	B	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
433	570/433	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
434	570/434	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
435	570/435	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
436	570/436	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
437	570/437	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
438	570/438	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
439	570/439	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
440	570/440	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
441	570/441	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
442	570/442	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
443	570/443	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
444	570/444	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

22

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
445	570/445	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
446	570/446	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
447	570/447	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
448	570/448	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
449	570/449	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
450	570/450	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
451	570/451	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
452	570/452	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
453	570/453	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
454	570/454	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
455	570/455	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
456	570/456	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
457	570/457	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
458	570/458	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
459	570/459	B	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
460	570/460	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
461	570/461	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
462	570/462	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
463	570/463	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
464	570/464	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
465	570/465	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
466	570/466	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
467	570/467	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
468	570/468	B	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
469	570/469	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
470	570/470	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
471	570/471	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
472	570/472	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
473	570/473	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
474	570/474	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
475	570/475	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07



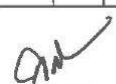
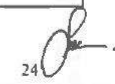
23



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
476	570/476	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
477	570/477	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
478	570/478	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
479	570/479	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
480	570/480	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
481	570/481	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
482	570/482	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
483	570/483	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
484	570/484	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
485	570/485	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
486	570/486	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
487	570/487	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
488	570/488	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
489	570/489	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
490	570/490	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
491	570/491	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
492	570/492	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
493	570/493	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
494	570/494	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
495	570/495	B	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
496	570/496	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
497	570/497	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
498	570/498	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
499	570/499	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
500	570/500	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
501	570/501	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
502	570/502	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
503	570/503	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
504	570/504	B	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
505	570/505	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
506	570/506	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

 24 

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
507	570/507	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
508	570/508	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
509	570/509	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
510	570/510	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
511	570/511	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
512	570/512	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
513	570/513	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
514	570/514	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
515	570/515	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
516	570/516	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
517	570/517	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
518	570/518	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
519	570/519	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
520	570/520	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
521	570/521	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
522	570/522	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
523	570/523	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
524	570/524	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
525	570/525	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
526	570/526	C	2	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
527	570/527	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
528	570/528	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
529	570/529	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
530	570/530	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
531	570/531	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
532	570/532	C	2	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
533	570/533	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
534	570/534	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
535	570/535	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
536	570/536	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
537	570/537	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07

OK

25

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม			
538	570/538	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
539	570/539	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
540	570/540	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
541	570/541	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
542	570/542	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
543	570/543	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
544	570/544	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
545	570/545	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
546	570/546	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
547	570/547	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
548	570/548	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
549	570/549	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
550	570/550	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
551	570/551	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
552	570/552	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
553	570/553	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
554	570/554	C	3	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
555	570/555	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
556	570/556	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
557	570/557	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
558	570/558	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
559	570/559	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
560	570/560	C	3	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
561	570/561	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
562	570/562	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
563	570/563	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
564	570/564	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
565	570/565	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
566	570/566	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
567	570/567	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
568	570/568	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

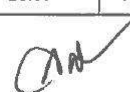
as

26

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
569	570/569	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
570	570/570	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
571	570/571	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
572	570/572	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
573	570/573	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
574	570/574	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
575	570/575	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
576	570/576	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
577	570/577	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
578	570/578	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
579	570/579	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
580	570/580	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
581	570/581	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
582	570/582	C	4	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
583	570/583	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
584	570/584	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
585	570/585	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
586	570/586	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
587	570/587	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
588	570/588	C	4	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
589	570/589	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
590	570/590	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
591	570/591	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
592	570/592	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
593	570/593	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
594	570/594	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
595	570/595	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
596	570/596	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
597	570/597	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
598	570/598	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
599	570/599	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07



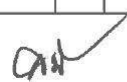
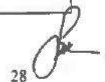
27



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินกลาง		
600	570/600	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
601	570/601	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
602	570/602	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
603	570/603	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
604	570/604	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
605	570/605	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
606	570/606	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
607	570/607	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
608	570/608	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
609	570/609	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
610	570/610	C	5	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
611	570/611	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
612	570/612	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
613	570/613	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
614	570/614	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
615	570/615	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
616	570/616	C	5	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
617	570/617	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
618	570/618	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
619	570/619	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
620	570/620	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
621	570/621	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
622	570/622	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
623	570/623	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
624	570/624	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
625	570/625	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
626	570/626	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
627	570/627	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
628	570/628	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
629	570/629	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
630	570/630	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

   
28

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสรียไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
631	570/631	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
632	570/632	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
633	570/633	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
634	570/634	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
635	570/635	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
636	570/636	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
637	570/637	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
638	570/638	C	6	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
639	570/639	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
640	570/640	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
641	570/641	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
642	570/642	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
643	570/643	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
644	570/644	C	6	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
645	570/645	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
646	570/646	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
647	570/647	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
648	570/648	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
649	570/649	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
650	570/650	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
651	570/651	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
652	570/652	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
653	570/653	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
654	570/654	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
655	570/655	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
656	570/656	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
657	570/657	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
658	570/658	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
659	570/659	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
660	570/660	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
661	570/661	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

29

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ เสิร์ไทย

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
662	570/662	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
663	570/663	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
664	570/664	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
665	570/665	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
666	570/666	C	7	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
667	570/667	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
668	570/668	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
669	570/669	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
670	570/670	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
671	570/671	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
672	570/672	C	7	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
673	570/673	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
674	570/674	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
675	570/675	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
676	570/676	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
677	570/677	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
678	570/678	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
679	570/679	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
680	570/680	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
681	570/681	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
682	570/682	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
683	570/683	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
684	570/684	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
685	570/685	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
686	570/686	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
687	570/687	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
688	570/688	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
689	570/689	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
690	570/690	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
691	570/691	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
692	570/692	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07

*am*

*OK*

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์		
				พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวม	ในทรัพย์สินส่วนกลาง		
693	570/693	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
694	570/694	C	8	25.17	1.50	26.67	26.67	:	17,838.07
695	570/695	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
696	570/696	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
697	570/697	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
698	570/698	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
699	570/699	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
700	570/700	C	8	21.69	1.40	23.09	23.09	:	17,838.07
701	570/701	A	1	106.11	0.00	106.11	106.11	:	17,838.07
702	570/702	A	1	57.74	0.00	57.74	57.74	:	17,838.07
703	570/703	A	1	57.74	0.00	57.74	57.74	:	17,838.07

#### หมวดที่ 7

##### การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 20. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด
- ข้อ 21. ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางที่จัดให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ ซึ่งเป็นพื้นที่จอดรถยนต์และพื้นที่ที่จัดให้จอดรถยนต์ได้แบบไม่ประจำ รวมทั้งหมด 209 คัน, ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 43 คัน ซึ่งมีน้อยกว่าจำนวนห้องชุด ให้เจ้าของร่วมได้สิทธิในการรับบัตรผ่านเข้าออกพื้นที่จอดรถยนต์ สำหรับรถยนต์ จำนวนหนึ่ง (1) คัน ตามสัญญาเช่าจะขายห้องชุดที่ทำไว้กับเจ้าของโครงการ และให้เจ้าของร่วมจอดรถยนต์ในพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์หรือช่องจอดรถยนต์ที่กำหนดไว้ และให้ผู้มาติดต่อหรือใช้บริการห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ภายในอาคารชุดจอดรถยนต์ในพื้นที่จอดรถยนต์ชั้นหนึ่ง (1) โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายสำหรับการจอดรถยนต์ไม่เกินหนึ่ง (1) ชั่วโมง ส่วนเกินจากนี้ให้จัดเก็บค่าบริการ ได้ตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมผู้มาติดต่อหรือใช้บริการห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกประการ เพื่อให้การจอดรถยนต์เป็นระเบียบเรียบร้อย ส่วนการบริหารจัดการที่จอดรถให้เป็นไปตามระเบียบของผู้จัดการ และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วมบริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมหรือผู้มาติดต่อไม่ปฏิบัติตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องจอดรถยนต์ดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริหารหรือบุคคล ที่อยู่อาศัย โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมหรือผู้มาติดต่อเข้ามาจอดรถยนต์ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะกำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

am

- ข้อ 22. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่ง ถูกเวนคืนห้องชุด หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการให้เจ้าของร่วม ซึ่งไม่ถูกเวนคืน ห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้เพื่อชดเชยราคา ดังกล่าวมีปริมาตรที่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง ของพระราชบัญญัติอาคารชุด

#### หมวดที่ 8

#### การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- ข้อ 23. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด มีสิทธิใช้ ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมตามหลักเกณฑ์ และภายใต้ข้อกำหนดที่ ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของร่วมอื่น
- (2) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด จะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณ โทรศัพท์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
- (5) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลมาวางหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้งห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ การก่อสร้างมา วางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งทั้งนอกระเบียง หรือนอกห้องชุด
- (6) ห้ามกระทำการใดๆ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้ง โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้น หรือกำแพงซึ่งแบ่งกันห้องชุดกับทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการทำการ ดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้นที่หรือกำแพงซึ่งแบ่งกันห้องชุดกับ ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู หรือเปลี่ยนป้ายเลขที่ห้องชุด และส่วนควบของประตูคานที่ ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยของ ตัวอาคาร รวมทั้งภาพลักษณ์และความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรวมของอาคารชุด
- (7) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรงเป็น อันตรายต่อตัวอาคารชุด และมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจนแก๊สหรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเกิดเหตุให้เกิด อัคคีภัย เข้ามามีเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืน ข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ



- (8) ห้ามทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม เว้นแต่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายและได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้กระทำการดังกล่าวได้ โดยเจ้าของร่วมต้องแสดง แบบแปลน และเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ พิจารณาเสียก่อน และเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินการแล้วเจ้าของร่วมต้องวางเงินประกันความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ก่อนดำเนินการด้วย โดยการวางเงินประกันความเสียหายและการคืนเงินประกันความเสียหายให้เป็นไปตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการตัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลา แม้จะได้รับอนุญาตไว้แล้ว รวมทั้งให้มีอำนาจในการรื้อถอนส่วนใดๆ เพื่อปรับปรุงแก้ไขให้กลับคืนดี หากเห็นว่าการตัดแปลงแก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้นไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุดโดยเจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการนี้ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งหมด
- (9) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างอาคารเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย
- (10) เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- (11) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายอาชีพใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุดหรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ไม่รวมถึงป้ายชื่อประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดยกเว้นห้องชุดที่ประกอบการค้าสามารถดำเนินการได้ตามแบบและขนาดที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการ
- (12) ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวน บริเวณฝ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (13) ห้ามก่อสร้างตัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุดรวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กคัต บริเวณราวระเบียงด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด
- (14) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่วางเครื่องปรับอากาศ ซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำทรัพย์สินส่วนกลาง แนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด หากจะติดตั้งในตำแหน่งอื่นต้องได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการ เสียก่อน
- (15) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- (16) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มิใช่ของสงฆ์ว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้า เกินกำลังของกระแสไฟ ให้เจ้าของร่วมรายงานติดต่อกับผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ให้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใดให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- (17) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบในห้องชุดดังกล่าวได้ และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิแจ้งให้ทางการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตามหรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น

- (18) ห้ามสูบบุหรี่ในห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุดเพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และวันพุธหรือไปรบกวนเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยอื่น
- (19) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาแก๊สหรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิง และ/หรือ เชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่น โดยเด็ดขาดนอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด ฯ หรือ คณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไปยกเว้นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ที่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ
- (20) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการขอให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น บริการทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจริบเงินค่าประกันหรือเรียกเก็บค่าเสียหายและ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วม ไม่ดำเนินการตามที่กำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

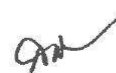
ข้อ 24. เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจากผู้จัดการ รวมทั้ง แจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการ โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือ นิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขขบทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระพร้อมเงินเพิ่มและค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อนทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 25. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่ออกตามข้อบังคับนี้ ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติม ได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบซึ่งเมื่อปิดประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- (1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลางหรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคารชุด
- (2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- (3) การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่ามีเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

ข้อ 27. อุปกรณ์ตกแต่งเพื่อกันแสง หรือกันการมองเห็นจากภายนอก เช่น ม่าน ทุติ สตึกเกอร์ เป็นต้น ให้ใช้เจดสีเทา สีขาว หรือสีน้ำตาล หรือที่นิติบุคคลฯ ได้กำหนดไว้เท่านั้น โดยต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบก่อนการติดตั้งทุกครั้ง



- ข้อ 28. การติดตั้งฟิล์มกรองแสง บริเวณกระจกที่มองเห็นจากภายนอก ให้ใช้เฉดสีชาวมืดที่มีความเข้มที่หกสิบ (60) เปอร์เซนต์ เท่านั้น
- ข้อ 29. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 570/701 ถึงห้องชุดเลขที่ 570/703 ให้ใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้าเท่านั้น
- ข้อ 30. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 570/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 570/700 ให้ใช้เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น
- ข้อ 31. เจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 570/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 570/700 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อเป็นการอยู่อาศัยของตน หรือนำออกให้เช่าได้ เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย
- ข้อ 32. เจ้าของร่วมต้องให้รายละเอียดเป็นหนังสือแก่ผู้จัดการอันเกี่ยวกับการฝากขาย การให้เช่า การให้เช่าช่วง การโอนหรือการจำหน่ายโดยประการอื่นใดซึ่งทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือสิทธิในการครอบครองห้องชุดนั้นๆ หรือสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนและเกี่ยวกับบุคคลผู้โอนห้องชุดดังกล่าวให้ก่อนที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวต่อไป

#### หมวดที่ ๑

#### การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 33. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้
- (1) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จริตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ ส่วนตน อันจะเป็นการละเมิดขัดขวางสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง
  - (2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมาย ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น ไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันที จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
  - (3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุดส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุดหรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม



- (4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทนและนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้นให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี
- (5) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ใดๆ มาติดตั้งภายนอกห้องชุดเพื่อทำการตากผ้า วางวัสดุหรือสิ่งใดๆ อันทำให้เสียทัศนียภาพของอาคารชุด
- (6) ห้ามสูบบุหรี่ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่บริเวณพื้นที่ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้เป็นสถานที่สูบบุหรี่
- (7) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือโรคที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้อื่นในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (8) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- (9) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการใน ข้อ 23. (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือให้ศาลใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 34. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินตลอดทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และทันต่อเหตุการณ์นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือคณะกรรมการหรือผู้จัดการมีสิทธิ และอำนาจกำหนดระเบียบ หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

ข้อ 35. เพื่อความสวยงามและเพิ่มมูลค่าของอาคาร การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ไฟประดับ ไฟส่องสว่าง เพื่อบ่งบอกรูปลักษณ์ของอาคาร และป้ายชื่ออาคาร กรณีที่จะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม

ข้อ 36. การเปลี่ยนแปลงการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางทั่วไป เช่น การประหยัพลังงานไฟฟ้า หรือการเปิด - ปิด เครื่องปรับอากาศ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ที่มีผลกระทบต่อความสะดวกสบาย และความปลอดภัยของเจ้าของร่วม ต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม

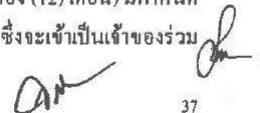
#### หมวดที่ 10

#### อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 37. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าสัญญาณโทรทัศน์บอกรับสมาชิก ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราวอันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม ตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยผู้จัดการ หรือ คณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวกับการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าจ้างผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าจ้างบริหารจัดการอาคาร ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้าน้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม
- (4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการดูแลรักษาซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกันค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่ นิติบุคคลอาคารชุดฯ พึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ
- (5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วมรวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตราสี่ร้อยห้าสิบ (450) บาท ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ห้องชุดรวมพื้นที่ระเบียงและที่ว่างแอร์ตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) มีกำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ งวดเดียวทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ครั้งแรก) จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อซึ่งจะเข้าเป็นเจ้าของร่วมต่อไป แต่ทั้งนี้เมื่อพ้นกำหนดหนึ่ง (1) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้เจ้าของโครงการชำระเงินสมทบตามข้อนี้สำหรับห้องชุดที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมทันทีภายในระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด เงินกองทุนตาม (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสรียไทย เพื่อไว้ใช้จ่าย ในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป
- (6) สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดเลขที่ 570/701 ถึงห้องชุดเลขที่ 570/703 ซึ่งเป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้าหรือห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) โดยในช่วงสอง (2) เดือนแรกนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ชำระตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละเดือนในอัตราเฉลี่ยตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด มีกำหนดชำระภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือน นับแต่วันสิ้นเดือนแรกที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด แต่ทั้งนี้ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาที่ยังไม่มีโครงการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อซึ่งจะเข้าเป็นเจ้าของร่วมต่อไป และมีเจ้าของร่วมเข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดและอาคารชุดไม่มากนัก จึงให้เจ้าของโครงการซึ่งถือเป็นเจ้าของร่วมในห้องชุดและใช้ประโยชน์เป็นส่วนใหญ่เป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางในช่วงสอง (2) เดือนแรกนี้แต่เพียงผู้เดียว และตั้งแต่วันที่สาม (3) เป็นต้นไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางในอัตราเฉลี่ยสิบ (10) บาทต่อเดือนต่อตารางเมตรโดยในปีแรกนี้ให้ชำระล่วงหน้าหนึ่ง (1) ปี (สิบสอง (12) เดือน) มีกำหนดชำระทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ครั้งแรก) จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ ซึ่งจะเข้าเป็นเจ้าของร่วม



ต่อไป สำหรับในปีต่อไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าหนึ่ง (1) ปี (สิบสอง (12) เดือน) ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ ในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมตั้งแต่เดือนที่สาม (3) เป็นต้นไป ให้เจ้าของโครงการชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางเป็นรายเดือน แต่ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดหนึ่ง (1) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อนี้สำหรับห้องชุดที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ ในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

- (7) สำหรับเจ้าของร่วม ห้องชุดเลขที่ 570/1 ถึงห้องชุดเลขที่ 570/700 ซึ่งเป็นห้องชุดสำหรับพักอาศัยจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตาม (1), (3) และ (4) โดยในช่วงสอง (2) เดือนแรกนับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ชำระตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละเดือนในอัตราเฉลี่ยตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด มีกำหนดชำระภายในวันสิ้นเดือนของทุกเดือน นับแต่วันสิ้นเดือนแรกที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด แต่ทั้งนี้ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาเจ้าของโครงการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อซึ่งจะเข้าเป็นเจ้าของร่วมต่อไป และมีเจ้าของร่วมชาวต่างชาติหรือใช้ประโยชน์ในห้องชุดและอาคารชุดไม่มากนัก จึงให้เจ้าของโครงการซึ่งถือเป็นเจ้าของร่วมในห้องชุดและใช้ประโยชน์เป็นส่วนใหญ่เป็นผู้ออกชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางในช่วงสอง (2) เดือนแรกนี้ แต่เพียงผู้เดียว และตั้งแต่เดือนที่สาม (3) เป็นต้นไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง ในอัตราที่สิบห้า (15) บาทต่อเดือนต่อตารางเมตร โดยในปีแรกนี้ให้ชำระล่วงหน้าหนึ่ง (1) ปี (สิบสอง (12) เดือน) มีกำหนดชำระทั้งจำนวนในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด (ครั้งแรก) จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ ซึ่งจะเข้าเป็นเจ้าของร่วมต่อไป สำหรับในปีต่อไป ให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยชำระล่วงหน้าหนึ่ง (1) ปี (สิบสอง (12) เดือน) ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดสำหรับห้องชุดที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ ในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมตั้งแต่เดือนที่สาม (3) เป็นต้นไป ให้เจ้าของโครงการชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางเป็นรายเดือน แต่ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดหนึ่ง (1) ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อนี้สำหรับห้องชุดที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการ ในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับเจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามมาตรา 18 ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดตั้งแต่หก (6) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18
- (9) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่มการจึกเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่มตามอัตราและวิธีการตามกฎหมาย
- (10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารแยกประเภทเงินกองทุน และเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางออกจากกันเป็น 2 บัญชี ใช้ชื่อบัญชีว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ เสร้ไทย” เพื่อการนำเข้าการเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายในเบื้องต้นให้เป็นไปตามที่นิติบุคคลโดยผู้จัดการเห็นสมควร แต่เมื่อมีคณะกรรมการแล้วให้เป็นไปตามมติคณะกรรมการ

ข้อ 38. เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าบริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ ค่าไฟฟ้าของแต่ละห้องชุด ฯลฯ ตามจริงในอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด




- ข้อ 39. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 37. หรือ ข้อ 38. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ และระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
- ข้อ 40. ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้ หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ แต่ถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของร่วมต้องชำระค่าดอกเบี้ยตามงวดละสองร้อย (200) บาททุกครั้งที่ทวงถาม โดยให้ชำระพร้อมกับการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ
- ข้อ 41. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯมีสิทธิดังนี้
- (1) สิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นสิทธิในลำดับเดียวกันกับสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือสิ่งหรือทรัพย์สินที่เจ้าของร่วมนั้นนำไปในหิ้งชุดของตน
  - (2) สิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง ให้ถือว่าเป็นสิทธิในลำดับเดียวกันกับสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของร่วม
- ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 41. (1) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดฯมีสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนองโดยนิติบุคคลอาคารชุดฯจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย
- ข้อ 42. ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใดเพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมให้ผู้จัดการและ/หรือคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับกรณีดังกล่าวได้ทันทีซึ่งเช่นว่านั้นจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อได้จัดการไปเช่นใดแล้ว ให้รายงานให้คณะกรรมการและจัดประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อรายงานให้ทราบ ภายในสามสิบ (30) วัน นับแต่วันที่จัดการใช้จ่ายเงินกองทุน
- ข้อ 43. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มิได้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติหรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่แล้วแต่กรณี

#### หมวดที่ 11

#### การประกันภัย

- ข้อ 44. นิติบุคคลอาคารชุดฯจะจัดให้มี และคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้
- (1) การประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด
  - (2) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุดฯ คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าวซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุด

- (3) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทรับประกันภัยที่เชื่อถือได้ และให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัยเพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหายโดยให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป
- ข้อ 45. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติม สำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดชอบของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในท้องที่ของตน แต่ทั้งนี้ เจ้าของท้องที่จะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ให้มีข้อความยกเว้น การรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรายอื่นๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องไม่มีผลกระทบหรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ทำขึ้นเนื่องจากเหตุที่เจ้าของท้องที่ได้อำนาจประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของร่วมรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการประกันภัยขึ้นเองนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต่อไป
- ข้อ 46. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทำขึ้นและการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้น ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้
- ข้อ 47. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดังเดิม
- ข้อ 49. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและการกระทำแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ และเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการบอกละ หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม
- ข้อ 50. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาบทวนถึงการประกันภัยที่ได้ทำขึ้นอย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลาหนึ่ง (1) ปี

หมวดที่ 12

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 51. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยสาม (3) คน แต่ไม่เกินเก้า (9) คน ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานคณะกรรมการ

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสอง(2)ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสอง(2) วาระติดต่อกัน ไม่ได้เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 52. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
  - (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้ที่ทักท้วงในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
  - (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวน หนึ่งคน

ข้อ 53. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำ โดยประมาท หรือ ความผิดลหุโทษ



- ข้อ 54. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อสิ้นสุดวาระการดำรงตำแหน่งของตนหรือเมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติให้พ้นจากตำแหน่งโดยคะแนนเสียงข้างมากของที่ประชุมเจ้าของร่วม

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานคณะกรรมการ
- (3) ไม่เป็นบุคคลตามข้อ 52.
- (4) มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 53.
- (5) ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
- (6) เมื่อปฏิบัติงานครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- (7) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ให้พ้นจากตำแหน่ง

- ข้อ 55. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการ ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมกรรมการให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

- ข้อ 56. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหก (6) เดือนเป็นอย่างน้อย
- (4) มีอำนาจในการออกระเบียบ เปลี่ยนแปลง แก้ไขระเบียบ กฎเกณฑ์ต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับของกฎหมาย
- (5) กำหนดนโยบาย เพื่อให้ผู้จัดการนำไปปฏิบัติ
- (6) อนุมัติให้ผู้จัดการจัดทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับหน่วยงานของราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือบุคคลภายนอก
- (7) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกิดจากงบประมาณการที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด



- (8) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบหรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ
  - (9) ควบคุมตรวจสอบการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้
  - (10) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมหรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางหรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับหรือกฎระเบียบของอาคารชุด
  - (11) เรียกประชุมเจ้าของร่วมเพียงลงมติในกิจการต่างๆ รวมทั้งการจัดประชุมใหญ่ประจำปี
  - (12) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด
  - (13) หน้าที่อื่นที่กำหนดตามกฎหมาย
- การปฏิบัติตามอำนาจของคณะกรรมการดังกล่าวข้างต้น ให้ถือปฏิบัติตามจริตประเพณีและที่วิญญูชนพึงปฏิบัติ

ข้อ 57. การประชุมคณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยหนึ่ง (1) ครั้งในทุกหก (6) เดือน โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมอย่างน้อยถึงหนึ่งจึงจะครบองค์ประชุม กิจการใดที่ประชุมลงมติเห็นชอบ โดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของที่ประชุมทั้งชุด ในกรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด ให้น้ำหนักเกณฑ์และวิธีการประชุมของเจ้าของร่วมมาใช้บังคับการประชุมคณะกรรมการได้โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

### หมวดที่ 13

#### การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 58. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหก (6) เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไว้แล้ว ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญ ไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย
- ข้อ 59. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่ง (1) ครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้
- (1) พิจารณานุมัติงบดุล
  - (2) พิจารณารายงานประจำปี
  - (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
  - (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ
- ข้อ 60. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้
- (1) ผู้จัดการ
  - (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ



- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 61. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือเชิญประชุม และ/หรือ ข้อมูลเอกสารแบบอิเล็กทรอนิกส์ (FILE) โดยใช้วิธีการส่งจดหมายแบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-MAIL) นัดประชุม อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งสองอย่างระบุด้านที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม

ข้อ 62. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่

ข้อ 63. ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 64. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม (3) ห้องชุดมิได้

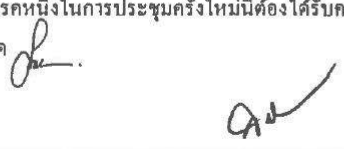
ข้อ 65. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

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

ข้อ 66. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามมติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32(8) ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน (15) นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด



- ข้อ 67. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
  - (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

#### หมวดที่ 14

#### อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

- ข้อ 68. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณี ต่อไปนี้
- (1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ได้ นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
  - (2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ได้ นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
  - (3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม (1) หรือส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม (2) แล้วแต่กรณีมีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้นสันติวิธีในทรัพย์สินส่วนกลาง และให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหายร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางแล้วให้เจ้าของร่วมนั้นสันติวิธีในทรัพย์สินส่วนกลาง หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วมส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน สามสิบ (30) วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลาง
- ข้อ 69. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้
- (1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 68.(1) หรือ (2) แล้วแต่กรณี ให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยไว้ชดเชยสำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคน มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ต้องเสียหายนั่นเอง
  - (2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามข้อ 22. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตาม ข้อ 68. (3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย
- ข้อ 70. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตาม ข้อ 68. (1) และ (2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

- ข้อ 71. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15

การเลือกอาคารชุด

- ข้อ 72. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้
- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
  - (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
  - (3) อาคารชุดเวรคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

- ข้อ 73. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมาก ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดดังต่อไปนี้
- (1) ในขณะที่ยังไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขออนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
  - (2) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้รับเหมาหรือผู้รับจ้างเท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม
  - (3) เมื่อได้ออกระเบียบใดๆตามกระบวนการดังกล่าวข้างต้นจนระเบียบมีผลใช้บังคับแล้ว ให้ผู้จัดการแจกจ่ายระเบียบให้แก่เจ้าของร่วม หรือปิดประกาศระเบียบนั้นในสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นเวลาไม่น้อยกว่า สิบห้า (15) วัน เพื่อให้เจ้าของร่วมทราบโดยทั่วกัน
- ข้อ 74. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลใช้บังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่น ๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้นมิผลใช้บังคับได้ 