

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ



ภาคผนวก ข-1

---

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด





(อ.ช.๑๐)

## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท วิสซ์คอม โซโซตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๓๐/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... "วิสซ์คอม เอสเซ็นส์"

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๕๓๑๑๕, ๒๕๓๑๘๖

ตำบล/แขวง..... บางจาก

อำเภอ/เขต..... พระโขนง

รับรองสำเนาถูกต้อง

จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๑..... หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๖๖๖..... ห้องชุด

(นายสุทธา เรืองชัยไพบูลย์)

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))  
ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ตัวอาคารพร้อมฐานราก, โครงสร้างของอาคารชุด, รั้วรอบโครงการ, ห้องน้ำส่วนกลาง (ห้องน้ำชาย ๗ ห้อง, ห้องน้ำหญิง ๗ ห้อง, ห้องน้ำคนพิการ ๓ ห้อง, ห้องอาบน้ำ ๒ ห้อง), ชั้น ๑, ๓, ๖ และชั้น ๔๔, โถงต้อนรับ ชั้น ๑, ห้องทำงานส่วนกลาง (Business club) ชั้น ๓, ห้องรับแขกและพักผ่อนส่วนกลาง (Social Club), ชั้น ๓, ห้องสมุด ชั้น ๕, สระว่ายน้ำ และสระเด็ก ชั้น ๖, บ่อน้ำตื้น ชั้น ๖, ระเบียงสระว่ายน้ำ ชั้น ๖, พื้นที่นั่งเล่น ชั้น ๖, ห้องนั่งเล่น ชั้น ๖, ห้องออกกำลังกาย ชั้น ๖, ห้องซักรีด ชั้น ๖, ห้อง Sky Lobby ชั้น ๔๔, พื้นที่จัดสวน ชั้น ๑ และชั้น ๖

พื้นที่และทรัพย์สินทั่วไปที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ถนนและลานทางเดินที่จอดรถยนต์ ภายใน ๓๑๗ คับ, และภายนอกอาคาร ๔๓ คับ รวมจำนวน ๔๐๐ คับ ชั้น ๑-๕, ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน ๑๓ คับ  
ชั้น ๑, ห้องเครื่องปรับอากาศ ๑, ๒ และ ๓ ชั้น ๑, ห้องขยะ (เปียก/แห้ง/รีไซเคิล/อันตราย) (เฉพาะห้องพักขยะเปียก รวมระบบปรับอากาศ) ชั้น ๑, โถงลิฟท์ ชั้น ๑, ชั้น ๓-๕๐, โถงลิฟท์ดับเพลิง ชั้น ๑-๕๐, ห้องเก็บของ ชั้น ๑ และ ชั้น ๓, ห้องควบคุม ชั้น ๑, ที่จอดรถขยะ ๑ คับ ชั้น ๑, ห้องไฟฟ้า ชั้น ๑-๕๐, ชั้นดาดฟ้า, ห้องควบคุมไฟฟ้าหลัก ชั้น ๓, ห้องเครื่องสำรองไฟ ชั้น ๓, ห้องปั๊มน้ำ ชั้น ๔B และชั้นดาดฟ้า, ถังบำบัดน้ำส้วม ชั้น ๔B, ตู้รับจดหมาย(Mail Box) ชั้น ๖-๕๐, โถงทางเดิน หน้าห้องพัก ชั้น ๖-๕๐, ห้องเครื่องสูบน้ำ ชั้น ใต้ดิน และชั้น ๓๐, ห้องเครื่องลิฟท์ชั้นดาดฟ้า, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ชั้นดาดฟ้า, ถังเก็บน้ำ ชั้น ใต้ดิน, ชั้น ๓๐ และชั้นดาดฟ้า, ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า, ห้องขยะ ชั้น ๖-๕๐, บันไดหนีไฟ บันไดคสล. ชั้น ๑-๕๐, ชั้นดาดฟ้า, บันไดคสล. ชั้น ๑-๕๕, บันไดคสล. ชั้น ๕๕-๕๑, บันไดคสล. ชั้น ๑-๖, บันไดคสล. ชั้น ๕๕-๕๕, บันไดคสล. ชั้น ๓-๕, บันไดคสล. ชั้นใต้ดิน - ชั้น ๑, ระบบลิฟท์โดยสาร จำนวน ๔ ตัว, ระบบลิฟท์โดยสารแก้ว จำนวน ๑ ตัว, ระบบลิฟท์ขนของ จำนวน ๑ ตัว, ป้ายสัญลักษณ์ทั้งหมดในอาคารและป้ายหน้าโครงการ

ระบบต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ระบบประปา ประกอบด้วย เมนท่อประปา, มาตรวัดน้ำของอาคาร, ท่อเมนน้ำดีจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นถึงถังเก็บน้ำชั้น ๓๐ และชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์

/ท่อเมน.....

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวอภิญญา ผิวม่วง)

นางสาวอภิญญา ผิวม่วง

๑๓ มิ.ย. ๒๕๖๑

ท่อเมนจ่ายน้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้น ๓๐ และชั้นดาดฟ้า เข้าห้องชุดและส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์, บิมน้ำชั้นใต้ดิน, ชั้น ๕B, ชั้น ๓๐ และชั้นดาดฟ้า, ระบบไฟฟ้าควบคุมบิมน้ำ, ระบบท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำฝน ทั้งแนวตั้ง แนวนอน, Booster Pump ชั้น ๓๐ และชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ถังบำบัดน้ำเสีย รวมอุปกรณ์ ชั้นใต้ดิน, บ่อหนวน้ำ พร้อมอุปกรณ์หน้าอาคาร, บ่อตรวจสภาพน้ำ พร้อมอุปกรณ์บิมน้ำอาคาร, ท่อระบายน้ำรอบอาคารระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย มิเตอร์หลักและสวิตช์เกียร์แรงสูงการไฟฟ้า, สวิตช์เกียร์แรงสูงของอาคาร, สายเมนไฟฟ้าพร้อม Duct Bank จากสายแรงสูงการไฟฟ้าไปถึงหม้อแปลง ขนาด ๒๕๐๐ KVA ๒ ชุด ที่ห้องควบคุมไฟฟ้าหลัก ชั้น ๓, ตู้ MDB พร้อมอุปกรณ์สวิตช์เกียร์ ชั้น ๓, สายเมนไฟฟ้าจากตู้ MDB ไปยังมาตรวัดกระแสไฟฟ้าตามชั้น ๑ - ๕๐, ตู้ควบคุมไฟฟ้าตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ชั้น ๑ - ๕๐, แผงตีมาตราวัดกระแสไฟฟ้าประจำชั้นที่ ๒ - ๕๐, สายเมนไฟฟ้าจากมาตรวัดกระแสไฟฟ้าจ่ายตามห้องชุดพร้อมท่อ, ไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง, ไฟฉุกเฉิน ชั้นที่ ๑ ถึง ชั้น ๕๐, เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองพร้อมอุปกรณ์ ชั้น ๓, ระบบควบคุมแสงสว่างอัตโนมัติ ชั้น ๑, ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ท่อเมนน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ชั้น ใต้ดิน ถึง ดาดฟ้า, ตู้ดับเพลิงตามชั้นพร้อมอุปกรณ์ สายฉีด หัวฉีด และเครื่องดับเพลิง ชั้น ๑ ถึง ดาดฟ้า, ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชั้นที่ ๑- ดาดฟ้า, เครื่องยนต์ดีเซล ระบบบิมน้ำดับเพลิง ชั้นใต้ดิน, หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ๘ หัว, ระบบโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต ประกอบด้วย คู่สายโทรศัพท์พื้นฐาน ชั้นที่ ๑, ตู้สาขาโทรศัพท์และระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร ชั้นที่ ๑, ๒ - ๕๐, ระบบ Wi-Fi Router ส่วนกลางสำหรับพื้นที่ส่วนนั้นทางการ, ระบบเสอากาศโทรศัพท์เคลื่อนที่ ประกอบด้วย สายเมนเคเบิลทีวีภายในพร้อมอุปกรณ์ประจำชั้น ๑, ๒ - ๕๐, งานดาวเทียมพร้อมเสอากาศ ชั้นดาดฟ้า, ระบบการต่อลงดิน และป้องกันฟ้าผ่าพร้อมอุปกรณ์, ระบบกล้องวงจรปิด พร้อมอุปกรณ์ ชั้นที่ ๑ - ๕๐, พื้นที่ติดตั้ง CDU ของห้องทุกทั้งหมด ชั้น ๒ - ๕๐

ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุดที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ที่มีอยู่แล้ว และที่จะจัดให้มีขึ้นในภายหน้าเพื่อประโยชน์ต่อเจ้าของร่วมทุกคน

สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคล พร้อมห้องเก็บเอกสารนิติบุคคล เลขที่ ๕ ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

๖. ทรัพย์สินบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน.....๖๖๔.....ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน.....๒.....ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน.....คัน

อื่น.....

(ลงชื่อ)

.....พนักงานเจ้าหน้าที่

.....นายไตรรัตน์ นันทะรินทร์.....)

ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

สำเนาถูกต้อง

รับรองสำเนาถูกต้อง

(นางสาวอภิญา ผิวผ่อง)

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน

๓๓ มิ.ค. ๒๕๖๖



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง  
วันที่ ๒๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๓/๒๕๖๒  
เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "วิสดอม เอสเตตส์"

๒. วิถีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆเพื่อประโยชน์ตาม  
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๕ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย -  
ถนน สุขุมวิท ตำบล/แขวง บางจาก อำเภอ/เขต พระโขนง  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๖๐ โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่  
ที่นายไตรรัตน์ เทพบริรักษ์  
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง





## ประกาศ

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง  
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย ผู้จดทะเบียนอาคารชุด ชื่อ...บริษัท วิษดอม โฮ้โฮตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด.....  
และผู้อยู่อาศัยรายแรก ชื่อ...นางศุภาวดี กัลแวน.....  
ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มี  
อำนาจกระทำการใดๆ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ เพื่อประโยชน์ตาม  
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ของอาคารชุด ชื่อ...นิติบุคคลอาคารชุด "วิษดอม เอสเตตส์".....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าถูกต้อง จึงจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ชื่อ ".....วิษดอม เอสเตตส์....." ทะเบียนเลขที่.....๓/๒๕๖๒.....  
เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒.....โดยให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์  
ตามวรรคแรก

จึงประกาศให้ทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒.....

(ลงชื่อ) .....

(.....นายไตรรัตน์ เทพบริรักษ์.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่







**หนังสือแต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการ  
นิติบุคคลอาคารชุดวิเศษดอม วิเศษดอม เอสเซ้นส์**

ทำที่ บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส  
คอร์ปอเรชั่น จำกัด

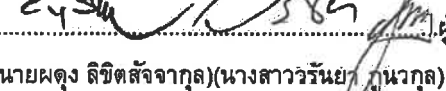
วันที่ 22 พฤษภาคม 2566

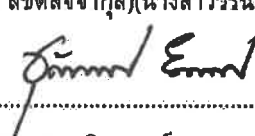
โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดย นายผดุง ลิขิตสังจากุล และ นางสาววันยา ภูวนกุล กรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัท สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 695 หมู่ที่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโครงการวิเศษดอม เอสเซ้นส์

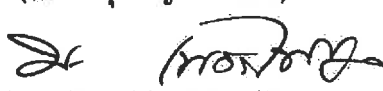
ขอแต่งตั้งให้ นางสาวชุตติกาญจน์ ยศแสน เป็นผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโครงการวิเศษดอม เอสเซ้นส์ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 5 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร โดยให้มีอำนาจบริหารจัดการอาคารชุดให้เป็นไปตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดและ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

เพื่อเป็นหลักฐานจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ

MQDC Courtesy Service  
Corporation Limited

ลงชื่อ..........ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
(นายผดุง ลิขิตสังจากุล)(นางสาววันยา ภูวนกุล)

ลงชื่อ..........ผู้ดำเนินการผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
(นางสาวชุตติกาญจน์ ยศแสน)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นายปรีชา เพชรไพฑูล)

ลงชื่อ..........พยาน  
(นางกัลยาณี แอ้นโธสง)

วาระที่ 9 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม เอสเซ้นส์ ทดแทนครบวาระ  
มติที่ประชุม พิจารณานุมัติแต่งตั้ง บริษัท เอ็มคิวดีซี เคอร์เทซี เซอร์วิส คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
รับมอบอำนาจดำเนินการโดย คุณชุตติกาญจน์ ยศแสน เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด  
วิสซ์ดอม เอสเซ้นส์ วาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี ด้วยคะแนนเสียง 7,933.01

วาระที่ 10 วาระอื่นๆ(ถ้ามี)

10.1 พิจารณานุมัติการจัดซื้อถังขยะแบบเหยียบ

มติที่ประชุม พิจารณานุมัติด้วยคะแนนเสียง 2,564.03  
พิจารณาไม่อนุมัติด้วยคะแนนเสียง 1,452.14  
งดออกเสียง 5,075.27

10.2 พิจารณานุมัติใช้พื้นที่ ห้องเก็บของชั้น 3 และชั้น 4

มติที่ประชุม พิจารณานุมัติด้วยคะแนนเสียง 3,687.24  
พิจารณาไม่อนุมัติด้วยคะแนนเสียง 474.37  
งดออกเสียง 4,929.83

เพื่อให้เป็นเอกสารแนบหนังสือฉบับเลขที่ 123 ลงวันที่ 22 พฤษภาคม 2566 เท่านั้น

MQDC Courtesy Service  
Corporation Limited

รับรองสำเนาถูกต้อง ฝ่ายบริหารอาคาร  
(นายผดุง ลิขิตสัจจากุล)(นางสาววันยา ภูวนกุล) นิติบุคคลอาคารชุดวิสซ์ดอม เอสเซ้นส์  
ประกาศ ณ วันที่ 5 พฤษภาคม 2566



ภาคผนวก ข-2

---

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง  
เคลื่อนย้ายอาคาร





### คำเตือน

๑. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารเพื่อกิจการอื่น นอกจากที่ระบุไว้ในใบรับรองฉบับนี้

๒. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร เปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภท ควบคุมการใช้สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่ง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๓. ห้ามเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ดัดแปลง หรือใช้ที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์นั้นเพื่อการอื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๔. ผู้ได้รับใบรับรองต้องแสดงใบรับรองฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น