

## ภาคผนวก 4

กฎระเบียบผู้พักอาศัย

## กฎระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถในอาคารจอดรถและบริเวณโดยรอบ

### นิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว. คอนโด แอด ดอนเมือง

1. พื้นที่จอดรถภายในอาคารจอดรถ จะเปิดให้บริการ 24 ชั่วโมง โดยทางนิติบุคคลฯ ไม่อนุญาตให้นำรถที่ไม่มีบัตรคีย์การ์ดและสติ๊กเกอร์จอดรถ นำรถเข้ามาจอดในพื้นที่อาคารจอดรถ

2. ท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย จะได้รับสิทธิในการนำรถเข้ามาจอดภายในอาคารจอดรถของนิติบุคคลฯ ได้ 1 คัน ต่อ 1 ห้องชุด โดยจะไม่ระบุตำแหน่งที่จอดรถ แต่ทางนิติบุคคลฯ จะทำการแจกสติ๊กเกอร์ให้กับท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ตามสิทธิที่ได้รับ

2.1. รอยนต์ที่มีสิทธิจอดในอาคารลานจอดจะต้องติดสติ๊กเกอร์บริเวณบริเวณกระจกหน้ารถในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นชัดเจน โดยสติ๊กเกอร์จะต้องเป็นรูปแบบตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด และต้องใช้ร่วมกับคีย์การ์ด เพื่อเปิด-ปิดไม่กั้นทางขึ้น อาคารลานจอดรถเท่านั้น

2.2 กรณีที่เปลี่ยนแปลงสิทธิให้มาแจ้งที่นิติบุคคลฯ ถ้าไม่แจ้งให้นิติบุคคลฯ ทราบ ไม่อนุญาตให้จอด

3. พื้นที่จอดรถภายในอาคารจอดรถของนิติบุคคลฯ จะให้บริการที่จอดรถกับท่านเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัยที่ได้รับสิทธิเท่านั้น โดยจะไม่เปิดให้บริการกับบุคคลภายนอกเข้ามาใช้พื้นที่จอดรถ

3.1 รอยนต์ที่มีสิทธิจอดในอาคารจอดรถ ห้ามจอดรถยนต์ทิ้งในช่องเกินกว่า 7 วันหากมีความจำเป็นจะต้องจอดเกินกว่า 7 วัน จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลทราบก่อนและต้องกรอกแบบฟอร์มการขอยอดรถ และต้องได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลก่อนจึงจะจอดเกินกำหนดได้ ทั้งนี้ นิติบุคคลสงวนสิทธิในการพิจารณาระยะเวลาอนุญาตให้จอดเกินกำหนดดังกล่าว โดยจะคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวมเป็นหลัก และสามารถขอยอดรถเกิน 7 วัน ได้ 1 ครั้งเท่านั้น

4. รถที่มีสติ๊กเกอร์จอดรถต้องใช้คู่กับบัตรคีย์การ์ดเท่านั้น

กรณี รถที่มีสติ๊กเกอร์ แต่ไม่มีบัตรคีย์การ์ด

- ต้องแลกบัตรเข้า-ออก และต้องประทับตราจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกครั้ง อนุญาตให้จอดฟรีได้ 2 ชั่วโมง ถ้าจอดเกิน 2 ชั่วโมงขึ้นไป จะคิดอัตราค่าบริการชั่วโมงละ 30 บาทเศษของชั่วโมง จะคิดเป็น 1 ชั่วโมง หากเหมาจ่าย ค้างคืนจะคิดอัตราค่าบริการคืนละ 300 บาท

กรณี รถ visitor (ผู้มาเยี่ยมเยือน)

- ไม่มีสติ๊กเกอร์ ไม่ได้มีการประทับตราจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะคิดอัตราค่าบริการชั่วโมงละ 100 บาท ตั้งแต่ชั่วโมงแรก (เพื่อป้องกันการสวมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม) รถที่ไม่มีสติ๊กเกอร์และคีย์การ์ด ต้องทำการแลกบัตรผ่านโดยใช้บัตรประชาชนหรือใบขับขี่ และต้องประทับตราจอดรถที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ พร้อมลายมือชื่อของเจ้าของร่วมแต่ละห้องชุด ที่ท่านมาเยี่ยมเยือน

เพื่อความเป็นระเบียบและการดูแลรักษาความปลอดภัย ประกอบบริเวณสถานที่จอดรถแนวกำแพงโดยรอบโครงการมีจำนวนจำกัด จึงขอความร่วมมือให้รถเจ้าของร่วมหรือรถผู้ที่มีสติ๊กเกอร์และมีบัตรคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารจอดรถ นำรถยนต์ขึ้นไปจอดรถบนอาคารลานจอดรถ



5. ต้องปฏิบัติตามกฎเครื่องหมายจราจร และคำแนะนำของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในนิติบุคคลอาคารชุดฯ บริเวณโดยรอบนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่คอยให้ความสะดวกแก่ทุกท่าน
6. ห้ามใช้ความเร็วเกิน 20 กม/ชม ภายในอาคารจอดรถและพื้นที่บริเวณโดยรอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และห้ามติดเครื่องยนต์ในขณะที่จอดรถในพื้นที่อาคารจอดรถ
7. ห้ามล้างรถ ซ่อมแซมเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดความสกปรก ภายในพื้นที่อาคารจอดรถ บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถมีไว้เพื่อจอดรถเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่น
8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถ ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้พื้นที่อาคารจอดรถ และบริเวณโดยรอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ และไม่รับผิดชอบความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นได้
9. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในการล็อคล้อ และคิดค่าธรรมเนียมการปรับเงินกับรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่ไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบการใช้พื้นที่อาคารจอดรถและพื้นที่บริเวณโดยรอบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ต่อครั้ง ครั้งละ 1000 บาท และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นได้
- 9.1 นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะตรวจสอบสตีกเกอร์หรือคีย์การ์ดได้ตลอดเวลาและหากตรวจสอบพบว่ามี การปลอมแปลงสตีกเกอร์หรือบัตรคีย์การ์ดติดรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์ นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดปรับในอัตราใบละ 2,000 บาท (สองพันบาทถ้วน) และนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
10. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นภายในและภายนอกของรถของท่าน เนื่องจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีหน้าที่คอยดูแลความเรียบร้อยและให้ความสะดวกในการใช้พื้นที่อาคารจอดรถแก่ท่านเจ้าของร่วมเท่านั้น
11. ท่านเจ้าของร่วม และ /หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดฯ หรือผู้ใช้สิทธิแทนเจ้าของร่วมหรือผู้มาติดต่อ หากทำบัตรคีย์การ์ดผ่านเข้า – ออก หรือบัตรที่แลก (ผู้มาติดต่อ) สูญหายจะต้องนำหลักฐานการเป็นเจ้าของหรือการครอบครองรถ พร้อมทั้งชำระค่าปรับในอัตรา 500 บาท โดยไม่รวมค่าจอด(ถ้ามี) และมอบสำเนาบัตรประชาชนพร้อมรับรองสำเนาให้แก่นิติบุคคลเป็นหลักฐาน จึงจะนำรถออกไปจากโครงการได้
12. ท่านเจ้าของร่วมและหรือ/ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะต้องปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด และต้องขับขี่ด้วยความระมัดระวังและใช้ความเร็วขณะอยู่ในโครงการได้ไม่เกิน 20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และหากการขับขี่ดังกล่าวเป็นเหตุให้ทรัพย์สินกลางต้องชำรุดเสียหายผู้ขับขี่นั้นต้องดำเนินการซ่อมแซมให้เรียบร้อยด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง
13. รถที่จอดภายในโครงการ ห้ามจอดคร่อมหรือทับเส้นแบ่งช่องจอดรถ หรือจอดในที่ห้ามจอดหรือจอดกีดขวางการจราจรหรือจอดเป็นอุปสรรคต่อการผ่านเข้า-ออก หากตรวจสอบพบการจอดรถในกรณีดังกล่าวข้างต้น นิติบุคคลสงวนสิทธิ์ในการเคลื่อนย้ายรถตามความเหมาะสม และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นนิติบุคคลจะไม่รับผิดชอบต่อค่าเสียหายทั้งสิ้น และต้องชำระค่าปรับตามระเบียบข้อ 11 ด้วย



14. รถจักรยานยนต์จะต้องจอดในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อสะดวกต่อการกำกับดูแล และรักษาความปลอดภัยของส่วนรวม
15. ห้ามจอดรถโดยติดเครื่องยนต์เอาไว้เป็นเวลานาน และห้ามล้างรถหรือหรือซ่อมรถหรือตกแต่งรถหรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดังหรือความสกปรกในอาคารลานจอดรถโดยเด็ดขาด
16. นิติบุคคลอาคารชุด ฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์หรือจักรยานยนต์ที่เข้าผ่านเข้า-ออก ภายในบริเวณอาคารชุดในกรณีที่เห็นว่า มีความจำเป็นเร่งด่วนหรือเหตุอันควรสงสัย เช่น เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยแจ้งว่ามีทรัพย์สินสูญหาย
17. ผู้ใดทำการฝ่าฝืนระเบียบนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง นิติบุคคลอาคารชุด ฯ จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงินในอัตรา ครั้งละ 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ต่อครั้ง โดยหากผู้ใดทำการฝ่าฝืนระเบียบนี้และไม่ยินยอมชำระค่าปรับนิติบุคคล ฯ จะพิจารณาดำเนินการ ดังนี้
- 17.1 ไม่อนุญาตให้นำรถออกจากบริเวณโครงการ
  - 17.2 ไม่อนุญาตให้นำรถคันที่ฝ่าฝืนระเบียบเข้ามาภายในบริเวณโครงการอีก
  - 17.3 ยกเลิกการอนุญาตให้ใช้สตีกเกอร์และยกเลิกระบบกึ่งการ์ดผ่าน เข้า – ออกลานจอดรถ
18. ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ ฯ เปิดไม้กั้นทางเข้า – ออก โครงการให้ผู้ขับรถที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเด็ดขาด เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนิติบุคคล ฯ ก่อน
- 19 .การอนุญาตให้จอดรถในบริเวณลานจอดรถ เป็นเพียงการอำนวยความสะดวกเพื่อการใช้อาคารจอดรถเท่านั้น มิใช่เป็นการรับฝากรถ นิติบุคคลอาคารชุด ฯ จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายของรถ หรือทรัพย์สินใดๆ ที่อยู่ภายในรถ หรือติดมากับตัวรถทั้งสิ้น
20. ระเบียบนี้สามารถปรับปรุง/แก้ไข/เพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม หากพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม และหากผ่านความเห็นชอบแล้วจะแจ้งให้ทราบต่อไป
- อนึ่ง ค่าบริการและค่าปรับดังกล่าวมิใช่การบริการรับฝากรถหรือทรัพย์สิน แต่เป็นการจัดการอำนวยความสะดวก และเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์แก่เจ้าของร่วม ภายในนิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว. คอนโด แอด ดอนเมือง เท่านั้น



ข้อบังคับนิติบุคคล

อาคารชุด

เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง

## คำนำ

ข้อบังคับและกฎระเบียบบังคับฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นข้อมูลให้ท่านเจ้าของห้องชุดและผู้พักอาศัยของโครงการ เจ.ดับบลิว.คอนโด แอด คอนเมือง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่ออยู่อาศัยร่วมกันอย่างมีความสุขและประโยชน์สูงสุดในคอนโดมิเนียมแห่งนี้ และจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพปกติเรียบร้อยพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา ภายใต้ข้อควรปฏิบัติต่างๆ ที่ควรทราบ

เราหวังเป็นอย่างยิ่งว่าท่านและครอบครัว จะพักอาศัยในโครงการแห่งนี้มีความสุขเต็มไปด้วยรอยยิ้มมีความสุข อีกทั้งยังร่วมกันคงคุณค่าของสถานที่และทัศนียภาพของที่พักอาศัยแห่งนี้ให้คงงามตลอดไป

( GOODLIVING FOR YOUR LIFE )

ขอขอบพระคุณ

บริษัท เจ.ดับบลิว.เรียลเอสเตท จำกัด



เรื่อง	หน้า
หมวดที่1. บททั่วไป	
หมวดที่2. คำจำกัดความ	3.
หมวดที่3. วัตถุประสงค์	3.
หมวดที่4. ชื่อและที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5.
หมวดที่5. ผู้จัดการนิติบุคคล	6.
หมวดที่6. คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	6.
หมวดที่7. การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม	9.
หมวดที่8. ทรัพย์สินส่วนกลาง	11.
หมวดที่9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางและสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถ	13.
หมวดที่10 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	14.
หมวดที่11 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	14.
หมวดที่12 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	17.
หมวดที่13 อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม	18.
หมวดที่14. การประกันภัย	21.
หมวดที่15. กรณีอาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน	22.
หมวดที่16. การเลิกอาคารชุด	23.
หมวดที่17 บทเฉพาะกาล	23.

นิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว.คอนโด แอด ดอนเมือง

(นามประภัสสร สืบเหลารบ)  
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง

หมวดที่ 1

บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง ” ให้มีผลบังคับใช้เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดกับเจ้าพนักงานที่ดิน ตามพระราชบัญญัติอาคารชุดถูกต้องเรียบร้อยแล้ว
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้เรียกว่าเป็นภาษาไทยว่า “ นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง ” และเขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “ JW Condo @ Donmuang ”
- ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารของเจ้าของร่วม ผู้แทนของเจ้าของร่วม ผู้รับจ้างนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครองห้องชุด ลูกจ้างของบุคคลดังกล่าว ผู้มาเยี่ยม บุคคลใดๆ ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าลักษณะใดๆ การที่บุคคลได้มาซึ่งห้องชุด โดยวิธีใดๆ หรือโดยการเช่าห้องชุด ในอาคารชุด หรือเพียงแต่ครอบครองส่วนใดๆของอาคารชุด ย่อมเป็นการเพียงพอที่จะถือว่าบุคคลนั้นๆยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้
- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งมีอยู่ในปัจจุบัน และที่อาจจะมีขึ้นต่อไปในอนาคต
- ข้อ 5. กรณีใดที่มีได้กำหนดไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้นำบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 , พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมา ตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวดที่ 2

คำจำกัดความ

- ข้อ 6. ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดนี้ คำว่า

“อาคารชุด”

หมายถึง อาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง และหมายถึงอาคารที่สามารถแยกถือ กรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางในที่นี้ หมายถึง อาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง

“นิติบุคคลอาคารชุด”

หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว. คอนโด แอด ดอนเมือง



“พระราชบัญญัติอาคารชุด”	หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดจนให้รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะมีการปรับปรุง แก้ไข เพิ่มเติมในอนาคต
“ข้อบังคับ”	หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง
“เจ้าของโครงการ”	หมายถึง บริษัท เจ ดับบลิว เรียดเอสเตท จำกัด
“เจ้าของร่วม”	หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทนในกรณีที่ดินบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง
“ห้องชุด”	หมายถึง ส่วนของอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง ที่แยกการถือครองกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล
“ทรัพย์สินบุคคล”	หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินใดๆ ที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วม และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน
“ทรัพย์สินกลาง”	หมายถึง ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด ส่วนของอาคารชุด ที่มีใช้ห้องชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม และให้รวมถึงทรัพย์สินกลางตามที่ได้จดทะเบียนไว้ หรือจะมีขึ้นในภายหลังด้วย
“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์”	หมายถึง อัตราส่วนที่ห้องชุดแต่ละห้องมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน
“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด”	หมายถึง หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง
“รัฐมนตรี”	หมายถึง รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
“พนักงานเจ้าหน้าที่”	หมายถึง ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง ให้ปฏิบัติกรตามพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
“ผู้จัดการ”	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคล อาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง
“กรรมการ”	หมายถึง กรรมการนิติบุคคล อาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง
“คณะกรรมการ”	หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคล อาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง
“การประชุมใหญ่”	หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี
“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง”	หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันเฉลี่ยออกตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
“เงินกองทุน”	หมายถึง เงินที่จัดเตรียมไว้สำหรับการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือ เครื่องใช้ตลอดจนถึงอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดูแลรักษา และดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินกลางโดยอาจนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการบริหารและการพัฒนา การซ่อมแซม บำรุงรักษา หรือการจัดซื้อทรัพย์สินกลาง
“ประกาศ”	หมายถึง ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด หมายรวมถึงประกาศของคณะกรรมการ หรือ ผู้จัดการ อันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษาการใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินบุคคล การใช้ทรัพย์สินกลาง การกำหนด และ จัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

### หมวดที่ 3

#### วัตถุประสงค์

ข้อ 7. นิติบุคคลอาคารชุด มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วม  
ภายใต้บทบังคับแห่งพระราชบัญญัติที่กำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

(1) จัดการและดำเนินการโดยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของ  
อาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคล  
อาคารชุด

(2) ดำเนินการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงินค่าส่วนกลางและหารายได้เพื่อเป็นค่าใช้จ่าย  
ดังกล่าวตลอดจนเพื่อชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

(3) จัดการดูแลบำรุงรักษา บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ให้อยู่  
ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลารวมถึงกำหนดวิธี และระเบียบการใช้ทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง

(4) ดำเนินการติดต่อและตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชนเข้ามาดูแลรักษา  
ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด  
เพื่อประโยชน์ของอาคารชุดโดยรวม

(5) ดำเนินการป้องกัน ค่อผู้ หรือเรียกร้องซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของ  
เจ้าของร่วม

(6) จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วมหรือนุคคลภายนอกที่มาใช้  
สถานที่ของอาคารชุด และเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

(7) มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือดำเนินคดี  
ตามกฎหมายทั้งแพ่งและอาญา ประนีประนอมยอมความทั้งแพ่ง และอาญากับผู้ที่ทำการละเมิดต่ออาคารชุด หรือ  
ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมายเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

(8) เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์, สังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการซื้อ, ขาย, ให้,  
รับ,เช่า, ให้เช่าซื้อ, จำนำ, รับจำนำ, จำนอง, ค้ำประกัน, รับเป็นนายหน้าตัวแทน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

(9) ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการ  
ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

(10) นิติบุคคลอาคารชุด อาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบครองไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการ  
ค่อผู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้โดยผู้จัดการ ซึ่งความ  
เห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เช่น แจ้งความร้องทุกข์  
ฟ้องร้องดำเนินคดี เป็นต้น เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการได้ทันที

(11) จัดให้มี และดูแลให้เรียบร้อย ซึ่งบรรดาทะเบียนสมุดบัญชี เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็น  
อุปกรณ์ ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด



(12) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยต้องไม่ขัดต่อมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และพระราชบัญญัติอาคารชุด

(13) ดำเนินการใดๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และ/หรือเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

#### หมวดที่ 4

##### ชื่อและที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 8. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนสรองประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร

#### หมวดที่ 5

##### ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 9. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้อำนวยการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ คนแรกได้แต่งตั้งให้ นายสุรชาติ จันทรเรือง เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง

ข้อ 10. นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(3) จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

(4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปี นับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(5) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตในพื้นที่รับผิดชอบ ทุกๆระยะ 6 เดือน

(6) ทำการตรวจสอบสภาพอาคาร โครงสร้างอาคาร ระบบและอุปกรณ์ในการประกอบต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 11. ผู้จัดการมีอำนาจ และหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 3 รวมถึงกิจการ ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 33 , ตามข้อบังคับ หรือ ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

(2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของ อาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะต้องพึงสงวนรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และ สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด

(4) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงคู่สัญญา ต่างๆ ที่ผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น โดยมติที่ประชุมใหญ่หรือคณะกรรมการ

(5) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีและดูแลจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชี หลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของ นิติบุคคล อาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา

(6) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายในเจ็ด (7) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว

(7) พ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคล อาคารชุด และประนีประนอม หรือมอบข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา

(8) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับที่ 4 พ.ศ.2551 มาตรา 18 เกินหก (6) เดือนขึ้นไป

(9) ยื่นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ใน ข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่ มีมติอนุมัติ

(10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และ/ หรือมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการส่วนที่นอกเหนือจากการที่จะต้องอาศัยมติที่ประชุมใหญ่ของ เจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะกระทำได้ โดยคณะกรรมการ อาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะรายก็ได้

(11) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใดๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือ โดยอ้อมกับตัวผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการ แทน) อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้จัดการเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ผู้จัดการจะกระทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดมิได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงลายมือชื่อร่วมกันจึงจะมีผลผูกพันนิติ บุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอาคารชุดกำหนด เว้นแต่กรณีที่การกระทำนั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำในขณะที่ยัง ไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก

(12) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำปี และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า วันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(13) กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินบุคคล, ทรัพย์สินส่วนกลาง และการ ใช้บริการต่างๆ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

(14) จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ตาม ข้อบังคับ

- (15) ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว
- (16) เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่สามัญตามข้อบังคับ
- (17) ดำเนินการจัดซื้อ จัดหา เครื่องมืออุปกรณ์ทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินกลางการบริการต่างๆตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่างๆ ต่อเจ้าของร่วม
- (18) ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม, ตามพระราชบัญญัติ ฯ กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน ได้

ข้อ 12. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้อยู่ในตำแหน่งมีกำหนดเวลา 2 ปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้วยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่ผู้จัดการตามมาตรา 38 (2) พ.ร.บ.อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระมีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 13. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติดีเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตาม มาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 14. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดต้องพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) หากคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 13.
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 30.
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 15. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดได้กระทำไปโดยประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ผู้จัดการนิติบุคคล

อาคารชุด ไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆเป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

## **หมวดที่ 6**

### **คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด**

ข้อ 16. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

(2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

(3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

(4) การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน (สามสิบวัน) นับแต่วันของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

(5) ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธาน และประธานจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานก็ได้

(6) ให้ประธานเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด (7) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

(7) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม

(8) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธาน ไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานเป็นประธานในที่ประชุมแทน ถ้าไม่มีรองประธาน หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุมแทน

(9) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 17. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วมในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

(4) ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน



(4) ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 18. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 19. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 17. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 18.

(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามเสียงข้างมากให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 20. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้อนุญาตไว้

- (1) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน
- (2) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหก (6) เดือนเป็นอย่างน้อย
- (3) เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์
- (4) มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือกรณีมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ไปดำเนินการ
- (5) มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุดภายในพระราชบัญญัติอาคารชุด
- (6) มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ในขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ , มติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้
- (7) มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามที่มีมติที่ประชุมเจ้าของร่วมอนุญาตไว้ให้
- (8) มีอำนาจและหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกิดจากงบประมาณที่กำหนดไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีคามจำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

(9) มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวดังกล่าว ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วมที่ยื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้งปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบเพื่อพิจารณาหรือลงมติ ในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติ

(10) มีอำนาจในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรม ในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน

(11) มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายในพระราชบัญญัติอาคารชุด

(12) มีหน้าที่อื่น ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๐๐๖๖ ร.๖ ๑๑/๕/๖๐ - ๑๑/๑๑/๖๐.

#### หมวดที่ ๗

#### การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว
- ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญ ไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย
- ข้อ 22. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้
- (1) พิจารณาอนุมัติงบดุล
  - (2) พิจารณารายงานประจำปี
  - (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
  - (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ
- ข้อ 23. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้
- (1) ผู้จัดการ
  - (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
  - (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้ เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม
- ข้อ 24. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดส่วน (7) ก่อนวันประชุม

(10) มีอำนาจในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรม ในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน

(11) มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายในพระราชบัญญัติอาคารชุด

(12) มีหน้าที่อื่น ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

## หมวดที่ 7

### การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 22. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

(1) พิจารณารายงานประจำปี

(2) พิจารณารายงานประจำปี

(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

(4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 23. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

(1) ผู้จัดการ

(2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้ เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 24. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน (7) ก่อนวันประชุม

ข้อ 25. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมหรือไม่ ผู้จัดการ หรือ คู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 26. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้คนลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 27. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

ข้อ 28. บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

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

ข้อ 29. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อหรือสิทธิหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้คนเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 41.
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน (15) นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 30. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด คือ

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน



หมวดที่ 8  
ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 31. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

- (1) ที่ดินส่วนที่เป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคารชุด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 22612,22436 และ 22611 แขวงสีกัน เขตดอนเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 5 ไร่ 3 งาน 76.3 ตารางวา
- (2) โครงสร้างพื้นฐานรากประกอบด้วยเสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็กผนังภายนอกอาคาร
- (3) โครงสร้างอาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 6 อาคาร และ 10 ชั้น 1 อาคาร
- (4) สำนักงานที่ตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่เลขที่ 222 ถนนสร่งประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร
- (5) ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม ระบบจักรกล ระบบงานภายในอาคาร และระบบต่าง ๆ
- (6) พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร ราวระเบียงทางเดินภายในอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพง ลูกกรง ราวระเบียงนอกหน้าต่าง กันสาด
- (7) ลิฟต์โดยสาร จำนวน 14 เครื่อง , พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบคุม สิ่งต่าง ๆ ที่จัดมีไว้
- (8) หม้อแปลงไฟฟ้า, ห้อง MBD ,
- (9) ระบบเสาอากาศรวม เสาอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์ และระบบป้องกันฟ้าผ่า อยู่บริเวณคาคฟ้า
- (10) ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล
- (11) ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบดับเพลิง ระบบ Fire Alarm
- (12) ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ, ห้องน้ำชาย-หญิงส่วนกลาง
- (13) ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณคานนอกอาคาร ป้ายทางและบริเวณป้ายสัญลักษณ์อยู่ในอาคาร
- (14) ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
- (15) ระบบโทรทัศน์วงจรปิดและประตูอัตโนมัติ
- (16) ที่จอดรถบนอาคารจอดรถและภายนอกอาคาร
- (17) รั้วโครงการ
- (18) ห้องไฟฟ้าและห้องประปา
- (19) โถงลิฟท์, ตู้รับจดหมาย
- (20) ห้องพักขยะ
- (21) ถังเก็บน้ำชั้นคาคฟ้าพร้อมอุปกรณ์
- (22) สวนและต้นไม้ภายในอาคาร
- (24) ห้องรับรอง(Lobby) ชั้น 1 ของทุกอาคาร

## หมวดที่ 9

### อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง และ สิทธิในการใช้พื้นที่จอครยนต์ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 32. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามที่ระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้รับสิทธิในการจอครยนต์ในอาคารชุด หรือพื้นที่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นที่กำหนดให้เป็นพื้นที่จอครยนต์ได้ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดตามเอกสารแนบ

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จะจอครยนต์ดังกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาจอครยนต์ในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควร ได้ หรือผู้จัดการจะได้อำนาจค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

## หมวดที่ 10

### การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 33. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับหรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด
- ข้อ 34. ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่ง ไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

## หมวดที่ 11

### การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- ข้อ 35. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. หมวดที่ 11 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล แห่งข้อบังคับนี้

(2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี

(3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

(4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร

(5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง, ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร

(6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำการเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่ไว้ร่วมกับห้องชุดอื่น หรือการทำการติดตั้ง หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหาย หรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงซึ่งแบ่งกันห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนควบของประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำการใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อ ความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร

(7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดใช้ในการประกอบธุรกิจ สำนักงาน (ยกเว้นชั้นหนึ่งของแต่ละอาคาร) อุตสาหกรรม กิจกรรมสโมสรม์ สถานที่เลี้ยงเด็กอ่อน โรงเรียน โกดัง หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด ยกเว้นห้องชุดที่ทางโครงการกำหนดไว้หรือมีไว้สำหรับร้านค้าและบริการภายในอาคารชุดเท่านั้น

(8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเป็เหตุให้เกิดอัคคีภัยเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนบุคคล (ยกเว้นชั้นหนึ่งของแต่ละอาคารสามารถใช้ก๊าซหุงต้ม ได้เท่านั้นแต่ต้องจัดให้มีเครื่องป้องกันอัคคีภัยอย่างเพียงพอ โดยผ่านความเห็นชอบจากผู้จัดการนิติบุคคล) และจะต้องให้ความร่วมมือ โดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

(9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ขออนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งตามหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการตัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดได้ตลอดเวลาแม้จะได้อนุญาตไว้แล้ว หากเห็นว่าการตัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุดนั้น ไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้หรือถอนส่วนใดๆ หรือ เข้าดำเนินการเองเพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้น ให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

(10) เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือ ข่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

(11) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซม แก้ไข หรือ การเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจาก ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(10) เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือ ช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

(11) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือ การเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจาก ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

(12) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบ และขนาดที่ นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(13) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด ห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณผ้าเหนือราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้

(14) ห้ามก่อสร้างดัดแปลง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียง ด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด

(15) การติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคาร และ/หรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด ยกเว้นห้องชุดที่มีโครงสร้างนอกเหนือจากที่โครงการกำหนดไว้ และจำเป็นต้องติดตั้งนอกตัวอาคารตามจุดที่โครงการกำหนดให้เท่านั้น

(16) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้าง และตกแต่งทิ้งออกนอกกระเบื้องหรือนอกห้องชุด

(17) เจ้าของร่วมมีสิทธิติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มีข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้ารายการใดจะใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟให้เจ้าของร่วมรายนั้นติดต่อผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ได้เกิดความเสียหายขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบ ในการชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

(18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตรากำลังของมิเตอร์ไฟฟ้าที่จัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิ เข้าไปจัดการตรวจสอบได้ในห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้จ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น

(19) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน หรือใช้แก๊สเป็น เชื้อเพลิงและ/หรือเชื้อเพลิงอื่น ที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด

นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข ที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป



ข้อ 36. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการ ไม่ ค้างชำระค่าใช้จ่ายจากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็น ลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน ทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการ โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คน ต่างตัว หรือนิติบุคคลต่างตัวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขบทบัญญัติของพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคาร ชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้อง คำนึงการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตาม ข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายใดๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระ ค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระ ค่าเงินเพิ่ม ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อน

ข้อ 37. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจ ที่จะ ออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปิด ประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

✗ ข้อ 38. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วม

(1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของประตูห้อง หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือ

✗ ด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงการอาคาร

(2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอก ห้องชุด

(3) การกระทำการใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารชุดหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิด ขึ้นกับสภาพภายนอกของอาคารหรือห้องชุด

(4) การต่อเติมกันสาดออกนอกกระเบื้องกันตก

(5) การต่อเติมราวตากผ้ายื่นออกนอกกระเบื้องกันตก

(6) การต่อท่อท่อน้ำหรือสายยางออกนอกกระเบื้องกันตก

(7) การซ่อมรถหรือตกแต่งรถภายในอาคารชุด

(8) การล้างรถหรือใช้สายยางหรือใช้น้ำส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต

(9) การประกอบอาหารทำให้เกิดกลิ่น เสียง หรือทิ้งเศษอาหารนอกพื้นที่ที่กำหนดไว้ เป็นการรบกวน

ผู้อื่น

## หมวดที่ 12

### การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 39. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

(1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตาม กฎเกณฑ์ ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและ ควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น ไม่ปฏิบัติ

ตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิระงับการใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันที  
จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(2) การใช้จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย  
จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความ  
เสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือ  
ครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด ขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้  
และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่จัดให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวัง  
ดังเช่นวิญญูชนพึงจะใช้ทรัพย์สินของตนเอง

(3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ  
ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น  
รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างใดของส่วนกลาง

(4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะ  
ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะ  
ไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัว ไม่สุภาพหรือกระทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ  
หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุด  
หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

(5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการ  
ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และ  
เงื่อนไข ที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ  
ไป

(7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด  
โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 35 (20) มาบังคับ  
ใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต  
ปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้  
ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 40. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนทั้งเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน  
และทันต่อเหตุการณ์ นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์  
วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสมโดยออก  
ประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

### หมวดที่ 13

#### อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 41. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่าย  
ดังต่อไปนี้



(1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีมีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นรีบด่วนเพื่อประโยชน์ในการบริการส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาลิฟต์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดจะแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป

(3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมด ที่เกี่ยวกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงาน และลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยใน ห้องชุดของคนหรือไม่ก็ตาม

(4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเครื่องมือ เครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการการดูแลรักษาการซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในกิจการงานอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดพึงจะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ

(5) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่างๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งสำรองค่าใช้จ่ายต่างๆ โดยเจ้าของร่วมทุกคนจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคลตามที่ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

(6) เงินกองทุนตามข้อห้า (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดเจ.ดับบลิว.คอนโด แอด คอนมือง เพื่อไว้ใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินอื่นใดมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ต่อไป

(7) เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตามข้อ 41 (1), (3), (4) และ (5) โดยชำระล่วงหน้า 1 ปีตามพื้นที่ของแต่ละห้องชุด หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ในคราวแรกให้ชำระนับตั้งแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ โดยชำระในอัตราตารางเมตรละ 30 บาท (สามสิบบาทถ้วน) ต่อเดือน สำหรับในปีต่อไปการชำระค่าส่วนกลางให้เป็นไปตามมติที่ประชุมของคณะกรรมการและประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบภายใน 15 วัน

(8) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 41. (1),(3),(4) และ (5) ค่าภาษีอากร ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้น

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 41. (1),(3),(4) และ (5) ค่าภาษีอากร ตั้งแต่สาม (3) เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบ (10) ต่อปี และถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

(9) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ

(10) ให้นิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีธนาคารในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว.คอนโด แอด คอนเมือง เพื่อการนำเข้า การเบิกจ่าย อนึ่ง เงินค่าใช้จ่ายในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 42. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ ฯลฯ ตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนด

ข้อ 43. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 41. และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 42. ภายในวันที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 41. ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามรายการที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมตกลงชำระตามอัตราที่ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดและชำระภายในกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 44. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กล่าวในหมวดนี้ หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบค่าบอกกล่าวทวงถามครั้งละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทวงถาม โดยให้ชำระครั้งเดียวกับการชำระค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 45. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์สินและสิ่งหาทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำไปในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วม ให้ถือว่าอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามที่กล่าวในหมวดนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนจำนอง



ข้อ 46. ในกรณีที่มีเหตุการณ์จำเป็นรีบด่วน เพื่อการรักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 47. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้ว่าซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมทุกคน เฉลี่ยตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่แล้วแต่กรณี

#### หมวดที่ 14

#### การประกันภัย

ข้อ 48. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมด จากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้นำกำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดชอบบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุดคณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใดๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุด และ

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 49. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินบุคคลในการทำประกันภัยเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันภัยสำหรับประกันความรับผิดชอบของตน อันพึงมีเกี่ยวกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ให้มีข้อความยกเว้นการรับช่วงสิทธิเพื่อเรียกร้องเอาแก่นิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรายอื่นๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องมีผลกระทบบ้างหรือไม่ หรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้เอาประกันตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ต้องลดน้อยลง ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องจากเหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการประกันภัยขึ้นเองนั้น ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

- ข้อ 50. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นนั้น ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามรายละเอียดในข้อบังคับนี้
- ข้อ 51. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 52. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผลประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้นี้ได้ ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้น ไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้นั้นกลับคืนดังเดิม
- ข้อ 53. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การละสิทธิตามสัญญาการบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้น ตามความเหมาะสม
- ข้อ 54. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาบทลงโทษการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 ปี

#### หมวดที่ 15

#### กรณีอาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน

- ข้อ 55. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการกรณีต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

(2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

(3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1). หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2). แล้วแต่กรณีมีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดไม่ได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง เมื่อเจ้าของร่วมดังกล่าวได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางแล้ว ให้เจ้าของร่วมนั้น

สันติพิทักษ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของร่วม  
ส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับคดีใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 56. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

(1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ก่อสร้างขึ้น  
ใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 55. 1) หรือ 2). แล้วแต่กรณีให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจาก  
การประกันภัยไว้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัย  
ไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน  
ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละราย  
ที่ต้องเสียหายนั่นเอง

(2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 34. หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม  
หรือ ส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย  
ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 55.

(3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุด ไม่ถูก  
เวนคืนหรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 57. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 55 1). และ 2). แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม  
และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้นถ้า  
รายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงาน  
เจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้อง

ข้อ 58. กรณีทรัพย์สินส่วนกลางอื่นนอกจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันภัย  
ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นไว้ ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือ  
จัดหาทดแทนทรัพย์สินส่วนกลางนั้นก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออก  
ค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

#### หมวดที่ 16

##### การเลิกอาคารชุด

ข้อ 59. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

#### หมวดที่ 17

##### บทเฉพาะกาล

ข้อ 60. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยัง  
ไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะ

กาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคตดังต่อไปนี้

(1) เจ้าของโครงการไม่มีภาระหน้าที่ในการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ 41 (5) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตาม เจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้ซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เจ.ดับบลิว.คอนโด แอด คอนเมือง ต่อไป

(2) ในกรณีที่ยังไม่ได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก การใดที่ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการจะดำเนินการได้ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎ ระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงาน หรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 61. 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 ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น ไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่ไม่สมบูรณ์นั้น มีผลใช้บังคับได้

\*\*\*\*\*

ผู้จัดทำ

บริษัท เจ.ดับบลิว.เรียลเอสเตท จำกัด

## ภาคผนวก 5

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำใช้ น้ำทิ้ง และน้ำ  
สระว่ายน้ำ



## ผลตรวจน้ำ สระว่ายน้ำ เดือน 1



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สร่งประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : สระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 31 มกราคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 31 มกราคม - 20 กุมภาพันธ์ 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660100074  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0159  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำสระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 30 มกราคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. Alkalinity	ppm	AWWA, 2017 (2320 B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	72.00	80-100
2. Calcium Hardness	ppm	AWWA, 2017 (2340 C)		242.00	250-600
3. Cyanuric acid**	ppm	Turbidimetric method		< 0.1	30-60
4. Chloride	ppm	AWWA, 2017 (4500-Cl <sup>-</sup> B)		1,550.00	ไม่เกิน 600
5. Ammonia-Nitrogen (NH <sub>3</sub> )	ppm	AWWA, 2017 (4500-NH <sub>3</sub> C)		2.80	ไม่เกิน 20
6. Nitrate (NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> )	ppm	AWWA, 2017 (4500-NO <sub>3</sub> <sup>-</sup> B)		16.16	ไม่เกิน 50
7. Total Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 C)		ไม่พบ	น้อยกว่า 10
8. Fecal Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 E)		ไม่พบ	ต้องไม่พบ
9. Staphylococcus aureus	CFU/ml	AWWA, 2017 (9213B)		ไม่พบ	ต้องไม่พบ
10. Pseudomonas aeruginosa	CFU/ml	BAM Chapter 23		ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : \*\* รายการทดสอบนี้ทำโดยห้องปฏิบัติการรับเหมาช่วง บริษัท ท็อปส์-แลบ คอนซัลแตนท์ จำกัด

ค่ามาตรฐานจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ  
ในทำนองเดียวกัน



(นางสาวพรรณทิพา กิจภักดีกุล)  
หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ  
20 กุมภาพันธ์ 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558

## ผลตรวจบ่อพักน้ำเสีย หลังบำบัด เดือน 1



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนลิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409



NSC-TISI-TIS 17025

TESTING 0280

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรงประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : บ่อน้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 31 มกราคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 31 มกราคม - 20 กุมภาพันธ์ 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660100074  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0158  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 30 มกราคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

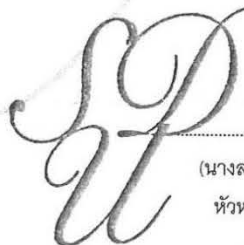
หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. pH	-	AWWA,2017 (4500-H <sup>+</sup> B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะสีเหลืองใส และมีตะกอน	6.9 at 25°C	5 - 9 <sup>2</sup>
2. SS*	mg/l	AWWA,2017 (2540D)		3	ไม่เกิน 40 <sup>2</sup>
3. TDS	mg/l	AWWA,2017 (2540C)		782	ไม่เกิน 500 <sup>1</sup>
4. Settleable Solid*	ml/l	AWWA,2017 (2540F)		< 0.1	ไม่เกิน 0.5 <sup>2</sup>
5. BOD <sub>5</sub> *	mg/l	AWWA,2017 (5210B)		13	ไม่เกิน 30 <sup>2</sup>
6. Sulfide*	mg/l	AWWA,2017 (4500-S <sup>2-</sup> F)		0.01	ไม่เกิน 1.0 <sup>2</sup>
7. TKN*	mg/l	AWWA,2017 (4500-N <sub>org</sub> B)		41.44	ไม่เกิน 35 <sup>2</sup>
8. Oil&Grease*	mg/l	AWWA,2017 (5520D)		0.00	ไม่เกิน 20 <sup>2</sup>

หมายเหตุ : \* รายการทดสอบนี้อยู่นอกขอบข่ายการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

<sup>1</sup> ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำทั้งต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 mg/l

<sup>2</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)



(นางสาวพรเนทพา กงภักดีกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

20 กุมภาพันธ์ 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558

## ผลตรวจน้ำ น้ำใช้ เดือน 1



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรงประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : ก๊อกน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 31 มกราคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 31 มกราคม - 20 กุมภาพันธ์ 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660100074  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW66-0157  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำใช้  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 30 มกราคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : เปิดจากก๊อก  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
E.Coli	MPN/ 100 ml	AWWA,2017 (9221F)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ ตัวอย่างมีลักษณะ ใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ.2563



(นางสาวพรรณทิพา กิจภักดีกุล)  
หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ  
20 กุมภาพันธ์ 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร  
รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น  
ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

## ผลตรวจน้ำ สระว่ายน้ำ เดือน 2



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สงเคราะห์ แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : สระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 1 มีนาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 1 - 21 มีนาคม 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660300159

หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0332

ชนิดตัวอย่าง : น้ำสระว่ายน้ำ

วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 กุมภาพันธ์ 2566

วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB

ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. Total Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 C)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ	ไม่พบ	น้อยกว่า 10
2. Fecal Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 E)	มีลักษณะใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ  
ในทำนองเดียวกัน

(นางสาวพรรณทิพา กิจภักดีกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

21 มีนาคม 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร  
รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น  
ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

## ผลตรวจบ่อกักน้ำเสีย หลังบำบัด เดือน 2



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409



NSC-TISI-TIS 17025

TESTING 0280

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรองประชา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : บ่อน้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 1 มีนาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 1 - 21 มีนาคม 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660300159

หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0333

ชนิดตัวอย่าง : น้ำทิ้ง

วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 กุมภาพันธ์ 2566

วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB

ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. pH	-	AWWA,2017 (4500-H <sup>+</sup> B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะสีเหลืองใส และมีตะกอน	7.5 at 25°C	5 - 9 <sup>2</sup>
2. SS*	mg/l	AWWA,2017 (2540D)		6	ไม่เกิน 40 <sup>2</sup>
3. TDS	mg/l	AWWA,2017 (2540C)		768	ไม่เกิน 500 <sup>1</sup>
4. Settleable Solid*	ml/l	AWWA,2017 (2540F)		< 0.1	ไม่เกิน 0.5 <sup>2</sup>
5. BOD <sub>5</sub> *	mg/l	AWWA,2017 (5210B)		13	ไม่เกิน 30 <sup>2</sup>
6. Sulfide*	mg/l	AWWA,2017 (4500-S <sup>2-</sup> F)		0.01	ไม่เกิน 1.0 <sup>2</sup>
7. TKN*	mg/l	AWWA,2017 (4500-N <sub>org</sub> B)		52.64	ไม่เกิน 35 <sup>2</sup>
8. Oil&Grease*	mg/l	AWWA,2017 (5520D)		0.00	ไม่เกิน 20 <sup>2</sup>

หมายเหตุ : \* รายการทดสอบนี้อยู่นอกขอบข่ายการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

<sup>1</sup> ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำที่ดื่มต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 mg/l

<sup>2</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)



(นางสาวพรณิศา กิจกิตกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

21 มีนาคม 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างอิง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558



## ผลตรวจน้ำ สระว่ายน้ำ เดือน 3



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอต ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรงประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : สระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 29 มีนาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 29 มีนาคม - 8 เมษายน 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660300233  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0479  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำสระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 มีนาคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอต ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. Total Coliform Bacteria	MPN 100 ml	AWWA, 2017 (9221 C)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ	ไม่พบ	น้อยกว่า 10
2. Fecal Coliform Bacteria	MPN 100 ml	AWWA, 2017 (9221 E)	มีลักษณะใสไม่มีสี และไม่เกิดตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ  
ในทำนองเดียวกัน

(นางสาวพรณทิพา กิจภักติกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

8 เมษายน 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร  
รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุประสงค์ตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น  
ไม่รับรองวัตถุประสงค์อื่นที่ใช้อ้างอิงในการโฆษณาหรืออ้างถึง

## ผลตรวจบ่อพักน้ำเสีย หลังบำบัด เดือน 3



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409



NSC-TISI-TIS 17025  
TESTING 0280

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรองประชา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : บ่อน้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 29 มีนาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 29 มีนาคม - 19 เมษายน 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660300233  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0480  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 มีนาคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. pH	-	AWWA,2017 (4500-H <sup>+</sup> B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะสีเหลืองใส และมีตะกอน	6.8 at 25°C	5 - 9 <sup>2</sup>
2. SS*	mg/l	AWWA,2017 (2540D)		2	ไม่เกิน 40 <sup>2</sup>
3. TDS	mg/l	AWWA,2017 (2540C)		770	ไม่เกิน 500 <sup>1</sup>
4. Settleable Solid*	ml/l	AWWA,2017 (2540F)		0.1	ไม่เกิน 0.5 <sup>2</sup>
5. BOD <sub>5</sub> *	mg/l	AWWA,2017 (5210B)		8	ไม่เกิน 30 <sup>2</sup>
6. Sulfide*	mg/l	AWWA,2017 (4500-S <sup>2-</sup> F)		0.03	ไม่เกิน 1.0 <sup>2</sup>
7. TKN*	mg/l	AWWA,2017 (4500-N <sub>org</sub> B)		53.20	ไม่เกิน 35 <sup>2</sup>
8. Oil&Grease*	mg/l	AWWA,2017 (5520D)		0.40	ไม่เกิน 20 <sup>2</sup>

หมายเหตุ : \* รายการทดสอบนี้อยู่นอกขอบข่ายการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

<sup>1</sup> ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำทิ้งต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 mg/l

<sup>2</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด  
ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)



(นางสาวพรณิศา กิจภักดีกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

19 เมษายน 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558

## ผลตรวจน้ำ สระว่ายน้ำ เดือน 4



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรองประชา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : สระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 28 เมษายน - 18 พฤษภาคม 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660400330  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0728  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำสระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. Total Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 C)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ	ไม่พบ	น้อยกว่า 10
2. Fecal Coliform Bacteria	MPN/ 100 ml	AWWA, 2017 (9221 E)	มีลักษณะใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ  
ในทำนองเดียวกัน



(นางสาวพรรณทิพา กิจภักดีกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

18 พฤษภาคม 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร  
รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจวิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น  
ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

## ผลตรวจบ่อพักน้ำเสีย หลังบำบัด เดือน 4



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409



NSC-TISI-TIS 17025

TESTING 0280

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรงประภา แขวงลิ้นจี่ เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : บ่อน้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 28 เมษายน - 18 พฤษภาคม 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660400330  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0729  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. pH	-	AWWA,2017 (4500-H <sup>+</sup> B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะสีเหลืองใส และมีตะกอน	7.8 at 25°C	5 - 9 <sup>2</sup>
2. SS	mg/l	AWWA,2017 (2540D)		26	ไม่เกิน 40 <sup>2</sup>
3. TDS	mg/l	AWWA,2017 (2540C)		547	ไม่เกิน 500 <sup>1</sup>
4. Settleable Solid*	ml/l	AWWA,2017 (2540F)		0.1	ไม่เกิน 0.5 <sup>2</sup>
5. BOD <sub>5</sub> *	mg/l	AWWA,2017 (5210B)		14	ไม่เกิน 30 <sup>2</sup>
6. Sulfide*	mg/l	AWWA,2017 (4500-S <sup>2-</sup> F)		0.00	ไม่เกิน 1.0 <sup>2</sup>
7. TKN*	mg/l	AWWA,2017 (4500-N <sub>org</sub> B)		23.52	ไม่เกิน 35 <sup>2</sup>
8. Oil&Grease*	mg/l	AWWA,2017 (5520D)		0.00	ไม่เกิน 20 <sup>2</sup>

หมายเหตุ : \* รายการทดสอบนี้อยู่นอกขอบข่ายการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

<sup>1</sup> ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำดื่มต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 mg/l

<sup>2</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)

(นางสาวพรรณทิพา กิจรักดีกุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

18 พฤษภาคม 2566

ห้ามคัดลอกหรือเผยแพร่รายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจวิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558

## ผลตรวจน้ำ น้ำใช้ เดือน 4



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสิรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด ดอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรองประชา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : ก๊อกน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 28 เมษายน - 18 พฤษภาคม 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660400330  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW/66-0730  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำใช้  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 28 เมษายน 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : เปิดจากก๊อก  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด ดอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
E.Coli	MPN/ 100 ml	AWWA,2017 (9221F)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ ตัวอย่างมีลักษณะ ใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์คุณภาพน้ำประปาดื่มได้ กรมอนามัย พ.ศ.2563

(นางสาวพรรณทิพา กิจภักดีกุล)  
หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ  
18 พฤษภาคม 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร  
รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น  
ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างอิง



## ผลตรวจน้ำ สระว่ายน้ำ เดือน 5



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ตั๊บบลิว คอนโด แอต คอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.เจริญประชา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : สระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 23 พฤษภาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 23 พฤษภาคม - 7 มิถุนายน 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT680500408  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDPW6-0859  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำสระว่ายน้ำ  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 22 พฤษภาคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ตั๊บบลิว คอนโด  
แอต คอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. Total Coliform Bacteria	MPN/100 ml	AWWA, 2017 (9221 C)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ	ไม่พบ	น้อยกว่า 10
2. Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 ml	AWWA, 2017 (9221 E)	มีลักษณะใสไม่มีสี และไม่มีตะกอน	ไม่พบ	ต้องไม่พบ

หมายเหตุ : ค่ามาตรฐานจากคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ  
ในท้องถิ่นเดียวกัน



(นางสาวพรรณทิพา ถึงักดิ์กุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

7 มิถุนายน 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้วันอนุญาตจากผู้ชำนาญการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

## ผลตรวจบ่อพักน้ำเสีย หลังบำบัด เดือน 5



ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
228-228/1-3 ถนนสีรินธร เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
โทรศัพท์ : 02-423-9407-10 โทรสาร : 02-423-9409



NSC-TISI-TIS 17025

TESTING 0280

## ใบรายงานผลการทดสอบ

ชื่อลูกค้า : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด แอด คอนเมือง  
ที่อยู่ : 222 ถ.สรงประภา แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพฯ 10210  
แหล่งเก็บตัวอย่าง : บ่อน้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่รับตัวอย่าง : 23 พฤษภาคม 2566  
วันเดือนปีที่ทำการทดสอบ : 23 พฤษภาคม - 7 มิถุนายน 2566  
เวลาที่เก็บตัวอย่าง : -

รายงานผลทดสอบเลขที่ : RT660500408  
หมายเลขปฏิบัติการ : SDW66-0860  
ชนิดตัวอย่าง : น้ำทิ้ง  
วันเดือนปีที่เก็บตัวอย่าง : 22 พฤษภาคม 2566  
วิธีเก็บตัวอย่าง : GRAB  
ผู้เก็บตัวอย่าง : นิติบุคคลอาคารชุด เจ ดับบลิว คอนโด  
แอด คอนเมือง

หน้า 1/1

รายการทดสอบ	หน่วย	วิธีการทดสอบ	ลักษณะตัวอย่าง	ค่าที่ทดสอบได้	ค่ามาตรฐาน
1. pH	-	AWWA,2017 (4500-H <sup>+</sup> B)	น้ำตัวอย่าง มีการรักษาสภาพ มีลักษณะสีเหลือง โข และมีตะกอน	7.6 at 25°C	5 - 9 <sup>1</sup>
2. SS*	mg/l	AWWA,2017 (2540D)		6	ไม่เกิน 40 <sup>2</sup>
3. TDS	mg/l	AWWA,2017 (2540C)		570	ไม่เกิน 500 <sup>1</sup>
4. Settleable Solid*	ml/l	AWWA,2017 (2540F)		0.1	ไม่เกิน 0.5 <sup>2</sup>
5. BOD <sub>5</sub> *	mg/l	AWWA,2017 (5210B)		17	ไม่เกิน 30 <sup>2</sup>
6. Sulfide*	mg/l	AWWA,2017 (4500-S <sup>2-</sup> F)		0.02	ไม่เกิน 1.0 <sup>2</sup>
7. TKN*	mg/l	AWWA,2017 (4500-N <sub>org</sub> B)		17.36	ไม่เกิน 35 <sup>2</sup>
8. Oil&Grease*	mg/l	AWWA,2017 (5520D)		0.00	ไม่เกิน 20 <sup>2</sup>

หมายเหตุ : \* รายการทดสอบนี้อยู่ในขอบข่ายการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการของสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

<sup>1</sup> ปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำดื่มต้องมีค่าไม่เกินจากปริมาณของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) ในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 mg/l

<sup>2</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม การระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม 2548 (ประเภท ข)



(นางสาวพรรณทิพา พิจักดิ์กุล)

หัวหน้าทีมบริหารด้านวิชาการ

7 มิถุนายน 2566

ห้ามคัดถ่ายใบรับรองหรือรายงานผลแต่เพียงบางส่วน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการศูนย์สิ่งแวดล้อมเป็นลายลักษณ์อักษร

รายงานนี้รับรองเฉพาะวัตถุตัวอย่างที่ได้ตรวจ วิเคราะห์ ทดสอบเท่านั้น

ไม่รับรองวัตถุหรือสินค้าที่ใช้รายงานนี้ในการโฆษณาหรืออ้างถึง

เอกสารหมายเลข : F-510-01 แก้ไขครั้งที่ 13 ออกเมื่อ 3 สิงหาคม 2558

ผลตรวจน้ำ ระบายน้ำ และน้ำทิ้ง  
เดือน 6 จะนำไปในรายงานรอบถัดไป

## ภาคผนวก 6

หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์



ประกาศสถาบันราชภัฏสวนดุสิต  
เรื่อง จัดตั้งศูนย์สิ่งแวดล้อม สถาบันราชภัฏสวนดุสิต

ด้วย สถาบันฯ เห็นสมควรจัดตั้งศูนย์สิ่งแวดล้อม สถาบันราชภัฏสวนดุสิต เพื่อเป็น  
ศูนย์รวมในการศึกษาวิจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม เป็นศูนย์รวมการฝึกปฏิบัติงานภาคสนามของนักศึกษา  
การวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเป็นศูนย์กลางในการประสานความร่วมมือเครือข่ายข้อมูล  
ข่าวสารด้านสิ่งแวดล้อม อันจะเป็นประโยชน์ในการแก้ไขปัญหามลพิษสิ่งแวดล้อม และมุ่งหวังให้  
สิ่งแวดล้อมในเมืองดี ทั้งนี้ ให้อยู่ในการกำกับและดูแลของอธิการบดี

ประกาศ ณ วันที่ 22 มิถุนายน พ.ศ.2543

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริพันธ์ พลพันธ์)

อธิการบดีสถาบันราชภัฏสวนดุสิต





ประกาศสถาบันราชภัฏสวนดุสิต  
เรื่อง แก้ไขและเพิ่มเติมประกาศสถาบันราชภัฏสวนดุสิต  
เรื่อง จัดตั้งศูนย์สิ่งแวดล้อม สถาบันราชภัฏสวนดุสิต

ศูนย์สิ่งแวดล้อม สถาบันราชภัฏสวนดุสิต มีภารกิจในการศึกษาวิจัยทางด้านสิ่งแวดล้อม เป็นศูนย์รวมการฝึกปฏิบัติงานภาคสนามของนักศึกษา การวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม การสอบเทียบเครื่องมือวัด รวมทั้งเป็นศูนย์กลางในการประสานความร่วมมือเครือข่ายข่าวสารด้านสิ่งแวดล้อม แต่เนื่องด้วยประกาศสถาบันราชภัฏสวนดุสิต ลงวันที่ 22 มิถุนายน 2543 มีข้อผิดพลาดเนื่องจากการพิมพ์ และการตรวจทานทำให้ข้อความ “การสอบเทียบเครื่องมือวัด” ตกไป จึงให้แก้ไขและเพิ่มเติม “การสอบเทียบเครื่องมือวัด” ลงในประกาศจัดตั้งศูนย์สิ่งแวดล้อม สถาบันราชภัฏสวนดุสิต ดังกล่าวเพิ่มเติม

ประกาศ ณ วันที่ 21 เมษายน พ.ศ.2546

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริโรจน์ ผลพันธิน)

อธิการบดีสถาบันราชภัฏสวนดุสิต



แบบ กมช./สมอ.๒

ใบรับรองเลขที่ 21T033/1246

## ใบรับรองห้องปฏิบัติการ

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการมาตรฐานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๕๑

เลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

ออกใบรับรองฉบับนี้ให้

มหาวิทยาลัยสวนดุสิต

ศูนย์สิ่งแวดล้อม

มีห้องปฏิบัติการตั้งอยู่เลขที่

๒๒๘-๒๒๘/๑-๑ ถนนสีรินธร แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

ได้รับการรับรองความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบ

ตามมาตรฐานเลขที่ มอก. 17025-2561 (ISO/IEC 17025 : 2017)

ข้อกำหนดทั่วไปว่าด้วยความสามารถห้องปฏิบัติการทดสอบและสอบเทียบ

หมายเลขการรับรองที่ ทดสอบ ๐๒๘๐

โดยมีสาขาการรับรองตามรายละเอียดแนบท้ายใบรับรอง

ตั้งแต่ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ถึง วันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ออกให้ ณ วันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๔

นพป

(นางกมลวรรณ จำเริญวัฒน์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

กระทรวงอุตสาหกรรม สำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม



## รายละเอียดแนบท้ายใบรับรองห้องปฏิบัติการทดสอบ

ใบรับรองเลขที่ 21T033/1246

ชื่อห้องปฏิบัติการ

ห้องปฏิบัติการทดสอบ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต

ที่อยู่

เลขที่ 228-228/1-3 ถนนสีรินธร แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

หมายเลขการรับรองที่

ทดสอบ 0280

สถานภาพห้องปฏิบัติการ

☒ ถาวร ☐ นอกสถานที่ ☐ชั่วคราว ☐เคลื่อนที่

สาขาทดสอบ	รายการทดสอบ	วิธีทดสอบ
สาขาสังแวดล้อม น้ำและน้ำเสีย (water and wastewater)	- pH 4.0 to 10.0	- Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23 <sup>rd</sup> Edition 2017, part 4500-H <sup>+</sup> B
	- Total solids (TS) 20 mg/l to 1 000 mg/l	- Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23 <sup>rd</sup> Edition 2017, part 2540 D
	- Total suspended solids (TSS) 20 mg/l to 1 000 mg/l	- Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23 <sup>rd</sup> Edition 2017, part 2540 D
	- Total dissolved solids (TDS) 20 mg/l to 1 000 mg/l	- Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23 <sup>rd</sup> Edition 2017, part 2540 C
	- Chemical oxygen demand (COD) 40 mg/l to 400 mg/l	- Standard Methods for The Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 23 <sup>rd</sup> Edition 2017, part 5220 C

ออกให้ ณ วันที่ ๑๙ มี.ค. ๒๕๖๕

นางพ

(นางกมลวรรณ จำเริญพันธ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

## ภาคผนวก 7

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์



**TECHNOLOGY PROMOTION ASSOCIATION (THAILAND-JAPAN)**  
**CORPORATE SERVICES 3: EQUIPMENT CALIBRATION AND TESTING SERVICES**

534/4 PATTANAKARN ROAD SOI 18, SUANLUANG, SUANLUANG BANGKOK 10250  
TEL. 0-2717-3000-27 FAX. 0-2719-9484



Cert.No.: 22CH395

Page.: 1 of 3

## Certificate of Calibration

Equipment :	pH Meter
Manufacturer :	Schott
Model :	CG 842
Serial No. :	99231069/0046
ID No. :	ENV-W0003/44
Condition As-Received:	Used Item
Received Date :	15 March 2022
Calibration Date :	16 March 2022
Reference :	2203-0567DN-1
Submitted by :	The Environmental Center Suandusit University 228-228/1-3 Sirinthorn Rd., Bangplad, Bangplad, Bangkok 10700
Ambient Temperature :	(25 ± 2.5) °C
Relative Humidity :	(50 ± 15) %
Calibration Procedure :	In - house method : - CP-CH5 by direct measurement with standard voltage calibrator and direct measurement with certified reference material (CRM) - CP-CH8 by comparison with standard thermometer

Calibrated by : Walalak Sirithean

Approved by :

*Malee*

Approved Signatory

- (☒) Malee Butkruea  
( ) Saithip Meangmai  
( ) Warakorn Lernagtrakul

Issue Date : 18 March 2022

**The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%**

This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written  
Approval of the head of Corporate Services 3 : Equipment Calibration and Testing Services.

A 0039330





Cert.No.: 22CH395

Page.: 2 of 3

**Condition of this calibration result**

1. Reference Standard Instrument : -

<u>Instrument</u>	<u>Serial No.</u>	<u>ID No.</u>	<u>Cert. No.</u>	<u>Due Date</u>
1) Document Process Calibrator	54030049	130RC116	21E2682	25 Aug 2022
2) Ref. Standard Thermometer	4982054	110RC044	21I1201	26 Oct 2022

This certification is traceable to the International System of Unit maintained at:-

- Traceable to National Institute of Metrology (Thailand), NIMT

2. Certified Reference Materials : The measurement results are traceable to SI through CPA chem Ltd.,  
ANSI-ASQ National Accreditation Board, Accredited No. AR-1835

<u>Buffer Solution</u>	<u>Manufacturer</u>	<u>Lot No.</u>	<u>Exp. date</u>
pH 4.008	CPA chem	788995	01 Jan 2024
pH 6.866	CPA chem	766821	04 Sep 2023
pH 9.181	CPA chem	754031	02 July 2022

3. This certificate is valid only to the item calibrated on date and place of calibration.

**Calibration Results****Function : mV Measurement**

Performing standard curve by Fluke at pH (4,7)(7,10)

Unit Under Calibration	Nominal Value	Standard Voltage Input	Actual Reading		Uncertainty of Measurement ( ±mV )	Coverage factor <i>k</i>
	pH	mV	mV	pH		
pH Meter S/N.: 99231069/0046	4.000	177.48	177.0	4.000	0.058	2.00
	6.860	8.28	7.8	6.861	0.058	2.00
	7.000	0.00	-0.4	7.000	0.058	2.00
	7.000	0.00	0.3	7.000	0.058	2.00
	9.180	-128.97	-128.4	9.180	0.058	2.00
	10.000	-177.48	-176.9	10.000	0.058	2.00

Malu.

a 1100548



Cert.No.: 22CH395

Page.: 3 of 3

**Calibration Results****Function : pH Measurement**

Performing three buffers standard curve by using buffer nominal pH (4,7)(7,9)

Unit Under Calibration	Standard pH Buffer Solution	Actual pH Reading	Actual mV Reading (mV)	Uncertainty of pH measurement ( $\pm$ )	Coverage factor $k$
pH Electrode S/N.: A111820001	4.008	4.010	184.5	0.0044	2.00
	6.866	6.870	19.0	0.0057	2.05
	6.866	6.871	18.8	0.0052	2.00
	9.181	9.178	-109.7	0.0067	2.00

**Function : Temperature Measurement****(\*) Without adjustment**

This equipment was connected with Temperature Probe;

- Model : BlueLine 14pH  
- Serial No. : A111820001

Dimension of probe;

- Length : 120 mm.  
- Diameter : 12 mm.  
- Immersion Depth : 100 mm.

Calibration Point ( $^{\circ}\text{C}$ )	Standard Temperature ( $^{\circ}\text{C}$ )	UUC* Reading ( $^{\circ}\text{C}$ )	Error ( $^{\circ}\text{C}$ )	Uncertainty of measurement ( $\pm$ $^{\circ}\text{C}$ )	Coverage factor $k$
23.0	23.001	23.1	0.099	0.13	2.00
25.0	25.001	25.2	0.199	0.13	2.00
27.0	27.001	27.2	0.199	0.13	2.00

**Remark : - UUC\* = Unit Under Calibration**

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

-o0o-

Malu.

a 1100547



TECHNOLOGY PROMOTION ASSOCIATION (THAILAND-JAPAN)

CORPORATE SERVICES 3: EQUIPMENT CALIBRATION AND TESTING SERVICES

534/4 PATTANAKARN ROAD SOI 18, SUANLUANG, SUANLUANG BANGKOK 10250

TEL. 0-2717-3000-27 FAX. 0-2719-9484



Cert.No.: 23MM124

Page.: 1 of 3

## Certificate of Calibration

**Equipment :** Electronic Balance

**Manufacturer :** Shimadzu

**Model :** AUX220

**Serial No. :** D449516312

**ID No. :** ENV-W0078/54

**Submitted by :** The Environmental Center Suandusit University  
228-228/1-3 Sirinthorn Rd.,  
Bangplad, Bangplad,  
Bangkok 10700

**Location :** Scientists for Electronic Balance Room 2

**Received order :** 11 January 2023

**Calibration Date :** 11 January 2023

**Ambient Temperature :** 15 °C to 40 °C

**Relative Humidity :** 30 % to 90 %

**Calibrated by :** Suwit Imjai

**Approved by :** Malee Butkruea  
Approved Signatory

( / ) Pornthippa Tameyakul  
( / ) Malee Butkruea

**Issue Date :** 16 January 2023

The Uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate may not be reproduced other than in full, except with the prior written  
Approval of the head of Corporate Services 3 : Equipment Calibration and Testing Services.

A 0049257





Equipment : Electronic Balance  
Condition As-Received : Used Item  
Reference : 2301-0274ON-4

Cert.No.: 23MM124

Page: 2 of 3

**Procedure used :-**

Calibration were conducted using in-house calibration procedure CP-OB01 according to direct measurement method against standard weight.

**Condition of this result of calibration**

**1. Reference standard instruments:-**

<u>Instruments</u>	<u>Model</u>	<u>Serial No.</u>	<u>ID No.</u>	<u>Test report No.</u>	<u>Due date</u>
1) Standard Weight Set (E2)	15884	-	70RC138	MM-0009-21	03 Feb 2023

2. This certificate is valid only to the item calibrated on date and place of calibration.
3. This result of calibration was made on requested at the point specified by customer.
4. This certificate is not certified for any commercial transaction.
5. This certification is traceable to the International System of Unit.

**Result of calibration** ( ) Without Adjustment ( \* ) After Adjustment by Internal Calibration

Range capacity : 0 g to 220 g Resolution 0.0001 g

**Before Adjustment :**

<u>Applied Weight</u>	<u>Balance Reading</u>	<u>Correction</u>	<u>Measurement Uncertainty</u>	<u>Coverage Factor</u>
( g )	( g )	( g )	( $\pm$ mg )	( k )
100	99.9994	+0.0006	0.21	2.00
200	199.9988	+0.0012	0.36	2.00

**After Adjustment :**

**1. Determination of the standard deviation of weighing machine**

( n = 10 )

<u>Applied Weight</u>	<u>Standard Deviation of Reading ( g )</u>
( g )	
100	0.00005
200	0.00007

*Mabu.*



Equipment : Electronic Balance  
 Condition As-Received : Used Item  
 Reference : 2301-0274ON-4

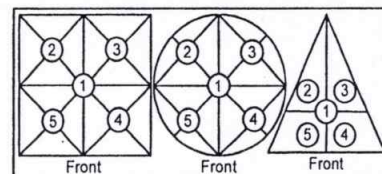
Cert.No.: 23MM124

Page: 3 of 3

## Result of calibration

### 2. Effect of off center loading

A mass of 100 g was placed to various position on the pan.  
 The weighing machine reading error obtained is given in the table



Maximum difference between  
 off-center and central loading  
 ( g )  
 0.0002

Position 1	Position 2	Position 3	Position 4	Position 5
( g )	( g )	( g )	( g )	( g )
-0.0002	-0.0001	-0.0003	-0.0004	-0.0002

### 3. Departure from nominal value

Applied Weight	Balance Reading	Correction	Measurement Uncertainty	Coverage Factor
( g )	( g )	( g )	( $\pm$ mg )	( k )
Unload	0.0000	0.0000	0.11	2.05
0.2	0.2000	0.0000	0.11	2.05
0.5	0.5000	0.0000	0.11	2.05
1	1.0000	0.0000	0.11	2.05
5	5.0001	-0.0001	0.12	2.05
10	10.0002	-0.0002	0.12	2.05
25	25.0002	-0.0002	0.13	2.03
50	50.0002	-0.0002	0.14	2.00
75	75.0001	-0.0001	0.18	2.00
100	100.0001	-0.0001	0.21	2.00
200	200.0001	-0.0001	0.36	2.00

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

-o0o-

*Manu*





# QUALITY CALIBRATION CO.,LTD.

235 Petchkasem 63/2 Road, Laksong, Bangkai, Bangkok 10160

Tel (662) 421-5402, (662) 444-0152-3, Fax (662) 809-4584

www.qcalibration.com



CERTIFICATE No : 22T8163

REFERENCE No : 65991-2

PAGE : 1 OF 2

## Certificate of Calibration

EQUIPMENT : HOT AIR OVEN

MANUFACTURER : MEMMERT

MODEL : UN160

SERIAL No : B519.0144

ID No : ENV-W0084/64

CONDITION AS RECEIVED : USED ITEM

SUBMITTED BY : THE ENVIRONMENTAL CENTER, SUAN DUSIT UNIVERSITY  
228-228/1-3 SIRINTHORN RD., BANGPLAD,  
BANGKOK 10700, THAILAND

CALIBRATED BY : CHAICHARN CH.

CALIBRATION DATE : 26-Jul-22

APPROVED BY : PONGSAK J.

ISSUED DATE : 27-Jul-22

RECEIVED DATE : 26-Jul-22





# QUALITY CALIBRATION CO.,LTD.

235 Petchkasem 63/2 Road, Laksong, Bangkai, Bangkok 10160

Tel (662) 421-5402, (662) 444-0152-3, Fax (662) 809-4584

CERTIFICATE No : 22T8163

PAGE : 2 OF 2

## Calibration Report

EQUIPMENT : HOT AIR OVEN  
MANUFACTURER : MEMMERT  
MODEL : UN160  
ID No : ENV-W0084/64  
RECEIVED DATE : 26-Jul-22  
AMBIENT TEMPERATURE : 31 °C ± 1 °C  
S/N : B519.0144  
CALIBRATION DATE : 26-Jul-22  
RELATIVE HUMIDITY : 54 %RH ± 10 %RH

### CONDITION OF THIS RESULTS OF CALIBRATION

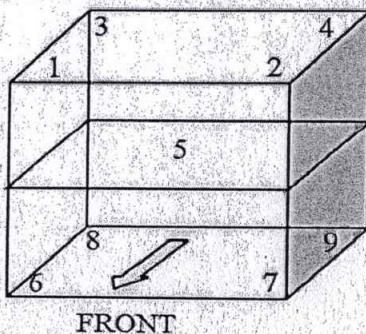
1. THIS INSTRUMENT WAS CALIBRATED ACCORDING TO TLAS G-20 BY COMPARISON WITH CALIBRATED RTD Pt100 UNDER NO LOAD CONDITION. THE TEMPERATURE PROBES WERE PLACED ON NINE POINTS AND LOCATED ONE THERMOMETER PROBE IN EACH OF THE EIGHT CORNERS OF THE CHAMBER AND WAS AWAY FROM THE EACH WALL OF 5 cm TO 10 cm. AND PLACED THE NINTH THERMOMETER PROBE WITHIN 2.5 cm. OF THE GEOMETRIC CENTER OF THE CHAMBER. THE UNIFORMITY WAS MEASURED BETWEEN REFERENCE PROBE AND OTHER PROBES AT THE SAME TIME.

2. REFERENCE STANDARD INSTRUMENTS :-

INSTRUMENT	MODEL	SERIAL No	CERTIFICATE No	DUE DATE
1) DATA LOGGER WITH RTD	HYDRA 2635A	8009008	22T7513	05-Jul-23

3. THIS RESULT WAS FOUND ACCURATE AS SHOWN ON DATE AND PLACE OF CALIBRATION ONLY.  
4. THIS RESULT EXCLUDE LONG TERM STABILITY OF THE UNIT UNDER CALIBRATION.  
5. THIS CERTIFICATE IS TRACEABLE TO THE INTERNATIONAL SYSTEM OF UNIT MAINTAINED AT:-  
- NATIONAL INSTITUTE OF METROLOGY (THAILAND) THROUGH QUALITY CALIBRATION CO.,LTD.

### RESULT OF CALIBRATION :- WITHOUT ADJUSTMENT



#### GENERAL INFORMATION

Overall Ambient Temperature around the Chamber (°C) variation : 1
Overall Line Voltage (V) variation : 2
Instrument Condition : Normal
Chamber Size (W*L*H): 56*40*72 cm

#### CHAMBER PERFORMANCE

Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
104.0	104.0	0.49	0.96	1.4
110.0	110.0	0.61	1.1	1.8
180.0	180.0	0.51	1.1	2.0

#### TEMPERATURE MEASUREMENT ACCURACY TEST

Controller Temp (°C)	Indicating Temp (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (± °C)
		#1	#2	#3	#4	Ref. 5	#6	#7	#8	#9	
104.0	104.0	103.66	103.76	103.71	103.61	104.04	104.11	103.98	104.12	104.28	0.61
110.0	110.0	109.55	109.57	109.54	109.53	110.07	110.38	110.23	110.37	110.43	0.80
180.0	180.0	179.26	179.35	179.31	179.23	180.15	180.67	180.50	180.60	180.75	1.1

NOTE 1 : THE UNCERTAINTY OF MEASUREMENT EXCLUDED TEMPERATURE UNIFORMITY OF THE CHAMBER.

NOTE 2 : LOCATION 5 WAS REFERENCE LOCATION.

NOTE 3 : THIS CALIBRATION WAS CARRIED OUT AT THE CUSTOMER'S PLACE AT LABORATORY AREA.

THE REPORTED UNCERTAINTY OF MEASUREMENT WAS BASED ON A STANDARD UNCERTAINTY MULTIPLIED BY A COVERAGE FACTOR k=2, PROVIDING A LEVEL OF CONFIDENCE APPROXIMATELY 95%.

END OF CALIBRATION REPORT





## Certificate of Calibration

Equipment: SPECTROPHOTOMETER  
Model: DR6000  
Serial No. (or ID.): 1681192  
Manufacturer: HACH  
Condition: In Condition

Certificate No.: C06210254  
Issued Date: 08 June 2021  
Job No.: KSPR2107828  
Page: 1 of 3

Customer: The Environmental Center, Suan Dusit University  
228-228/1-3 Sirinthorn Rd.,  
Bangplad, Bangkok, 10700 Thailand

Environment Condition: Temperature 26.0 °C ± 0.4 °C  
Humidity 54.2 %RH ± 2.1 %RH

Calibration Place: The Environmental Center, Suan Dusit University ( ห้องปฏิบัติการชั้น 6 )  
228-228/1-3 Sirinthorn Rd.,  
Bangplad, Bangkok, 10700 Thailand

Calibration By: Mr. Atachai Ngamchanat  
Calibration Date: 08 June 2021  
The Method used: In house method, SPCC-WI-24, base on ASTM E 275-08 and ASTM E 387-04  
Traceability: This certificate is traceable to the CRM maintained by National Institute of Standards and Technology (NIST) through Starna Scientific Limited.

The standard for Wavelength Certificate No. 85283 and 85282

The standard for Photometric Certificate No. 107642 and 85755

The standard for Stray light Certificate No. 85760 and 85761

The standard for Spectral resolution Certificate No. 85762

(Mr. Atachai Ngamchanat)

Person in charge

SERT

บริษัท เอสพีซี อาร์ที จำกัด  
SPC RT Co., Ltd.

(Mr. Dumrong Boonsopon)

Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.

The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor ( $k=2$ ) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with the Guide to Expression of Uncertainty in Measurement (GUM).

These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of SPC RT Co., Ltd.

# Calibration Results:

## Without Adjustment

Wavelength Accuracy (nm), The spectral bandwidth of Std at 2 nm and UUC at 2 nm

Standard Wavelength	Unit Under Calibration	Correction	Uncertainty
418.61	418.9	-0.29	0.13
536.66	536.7	-0.04	0.13
637.98	637.9	0.08	0.13
748.48	748.6	-0.12	0.13
807.03	807.1	-0.07	0.13

Photometric Accuracy (Absorbance)

Wavelength	Standard absorbance	Unit Under Calibration	Correction	Uncertainty
420 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2878	0.286	0.0018	0.0045
	0.5157	0.517	-0.0013	0.0045
	1.0258	1.028	-0.0022	0.0045
440 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2816	0.282	-0.0004	0.0045
	0.5059	0.507	-0.0011	0.0045
	1.0044	1.005	-0.0006	0.0045
465 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2467	0.248	-0.0013	0.0045
	0.4579	0.459	-0.0011	0.0045
	0.9301	0.931	-0.0009	0.0045
546.1 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2419	0.242	-0.0001	0.0045
	0.4646	0.464	0.0006	0.0045
	0.9453	0.943	0.0023	0.0045
590 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2560	0.256	0.0000	0.0045
	0.5036	0.502	0.0016	0.0045
	1.0022	0.999	0.0032	0.0045
635 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0045
	0.2553	0.255	0.0003	0.0045
	0.4971	0.495	0.0021	0.0045
	0.9717	0.968	0.0037	0.0045

## Calibration Results:

### Without Adjustment

#### Photometric Accuracy (Absorbance)

Wavelength	Standard absorbance	Unit Under Calibration	Correction	Uncertainty
235 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0080
	0.7342	0.735	-0.0008	0.0080
257 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0080
	0.8569	0.854	0.0029	0.0080
313 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0080
	0.2859	0.287	-0.0011	0.0080
350 nm	0.0000	0.000	0.0000	0.0080
	0.6379	0.636	0.0019	0.0080

#### Stray light \*

Standard: cut-off	UUC: Wavelength (nm)	UUC: Transmission (%T)	Absorbance (A)
260.73 +/- 0.11 nm	260.7	0.9	2.046
391.96 +/- 0.11 nm	392.0	1.0	2.000

The stray light transmission reference is less than 1.0 T(%) and absorbance is greater than 2.0 (A)

#### Spectral Resolution \*

Nominal Concentration 0.02 % v/v	Peak	Trough	Ratio	SBW
Standard Wavelength ( nm )	268.77	266.84	1.37	2.00
UUC: Wavelength (nm)	268.6	266.7		
Std Absorbance ( A )	0.4200	0.2484		
Absorbance ( A )	0.380	0.278		

\* Calibration Marked " Not TISI Accredited " in this Certificate have been included for completeness.

The End of Certificate



## ใบตรวจสอบสภาพเครื่องวัดสิ่งแวดล้อม

เลขที่ใบงาน: KSPR2107828

ชนิดเครื่องมือ: SPECTROPHOTOMETER

รุ่น: DR6000

หมายเลขเครื่อง: 1681192

ตรวจสอบ (รับ)		รายการตรวจเช็ค	ตรวจสอบ (ส่ง)		หมายเหตุ
08 Jun 2021			08 Jun 2021		
ปกติ	ไม่ปกติ		ปกติ	ไม่ปกติ	
		General			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. ความสมบูรณ์เครื่อง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. ความสะอาด ( ช่องใส่ตัวอย่าง, ภายใน-นอกเครื่อง)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. สวิทช์ ปิด – เปิด เครื่อง (On-Off Swicth)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. ปุ่มกด (Keypad)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. หน้าจอ (Display, Screen Contrast)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Spectrophotometer			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. แรงดันไฟฟ้า (Battery Backup) >= 2.5 VDC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. ตัวหมุนเลือกความยาวคลื่น (Wavelength Control)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	8. ความยาวคลื่น (Wavelength Check)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	*
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	9. แหล่งกำเนิดแสง (UV < 3,000 hour)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10. แหล่งกำเนิดแสง (Visible < 5,000 hour)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	11. ช่องวัดหลายตัวอย่าง (Carousel Module)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		pH Meter and Conductivity Meter			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12. อิเล็กโทรด ( Electrode and Connection Cable )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	13. ระดับสารละลายใน Electrode (Level KCl )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14. ฝาปิดกันปลาย Electrode (Dust Protection Hood)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15. ขาจับอิเล็กโทรด (Stand)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Turbidimeter			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16. ค่าความขุ่นที่ต่ำสุด (No Sample)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17. ระดับการส่องสว่างของแสง (>= 2.5 ไม่เกิน 3.0)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Automatic titrator			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18. สภาพ Piston Burettes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19. Function Rinsing and Dosing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20. ระบบท่อสายยางและอุปกรณ์ประกอบ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

เพิ่มเติม/ข้อแนะนำ : \* Wavelength Check at 486.0 = 486.0nm, 656.1 = 656.0nm

Mr. Atachai Ngamchanat

Service Engineer