
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

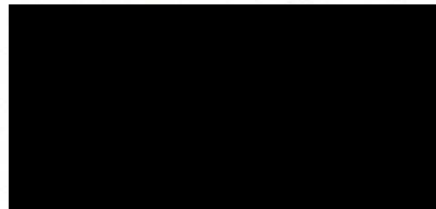
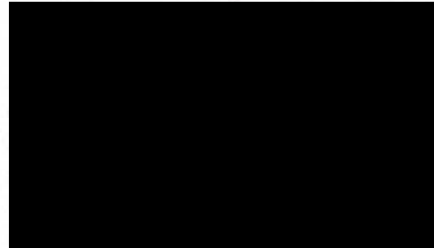
เอกสารนำส่งรายงาน EIA และแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบ

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ฉบับสมบูรณ์
เพื่อแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เรียน นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

ตามที่ บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี้ จำกัด ("บริษัท") ผู้พัฒนาโครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ได้ดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับ
นิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ)

จึงจัดให้มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ มาตราการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับแจ้งความเห็นชอบจากสำนักงานโยธาและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแจ้งให้นิติ
บุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่ และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่
ระบุไว้ในรายการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด



ตัวอย่างสำเนาข้อความ และภาพโฆษณา



FACT SHEET

PROJECT NAME : NUE NOBLE NGAMWONGWAN
LOCATION : NGAMWONGWAN ROAD
DEVELOPER : NOBLE DEVELOPMENT
 BY CONTINENTAL CITY CO., LTD.
PROJECT TYPE : FREE HOLD RESIDENTIAL CONDOMINIUM
CONSIST OF : 1 RESIDENTIAL BUILDING, 1 SHOP BUILDING
 AND 1 CARPARK BUILDING
FLOOR : 37 FLOORS

TOTAL UNITS : RESIDENTIAL 800 UNITS, COMMERCIAL 4 UNITS
LAND AREA : 3-0-75 RAIS
ROOM TYPE :
 • TYPE S (22.00 - 22.30 SQ.M.) : 105 UNITS
 • TYPE A (26.00 - 26.40 SQ.M.) : 383 UNITS
 • TYPE A (30.20 - 30.40 SQ.M.) : 173 UNITS
 • TYPE B (34.80 SQ.M.) : 139 UNITS
CONSTRUCTION BE COMPLETED IN DECEMBER 2022.

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million CO-CEO: Mr. Thongsak Busapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 for. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



FACT SHEET FACILITIES :

GROUND FLOOR

- 4 PASSENGER ELEVATORS AND 1 SERVICE ELEVATOR
- THE LOBBY
- MAIL ROOM & JURISTIC PERSON OFFICE
- SMART LOCKER
- COURTYARD CHILLING DECK
- OPEN SPACE & GARDEN
- HALF-COURT BASKETBALL
- OUTDOOR FITNESS

PARKING SPACE

- CARPARK BUILDING

6TH FLOOR

- CO-SALON SPACE
- SNACK BAR & READING POCKET
- LAUNDRY CORNER
- AUTO MASSAGE ZONE

CARPARK BUILDING ROOF FLOOR

- BBQ CORNER
- GREENERY STEPS
- PUTTING GREEN(MINI GOLF)
- JOGGING TRACK
- OUTDOOR PLAYGROUND
- BREEZY PAVILION

37TH FLOOR (WITH MEZZANINE FLOOR)

- CO-WORKING SPACE & CREATIVE STUDIO
- CO-KITCHEN SPACE
- SKY BAR & LOUNGE
- SKY THEATRE
- INFINITY EDGE POOL
- WINDY JACUZZI
- STEAM ROOM
- SUNKEN LOUNGE & POOL DECK
- ENERGY ROOM & BOXING ZONE
- TRAINING ROOM & YOGA FLY

ROOF FLOOR

- MULTIPURPOSE LAWN
- CHILLOUT DECK
- PARTY STEP LAWN

SECURITY SYSTEM


- CCTV 24 HOURS
- SECURITY SYSTEM WITH ACCESS CONTROL BY KEYCARD
- SECURITY OFFICER 24 HOURS



 Floor Plan • Ground Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Bursapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Raa, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



 Floor Plan • 2nd - 5th, 7th - 36th Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Bursapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Raa, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



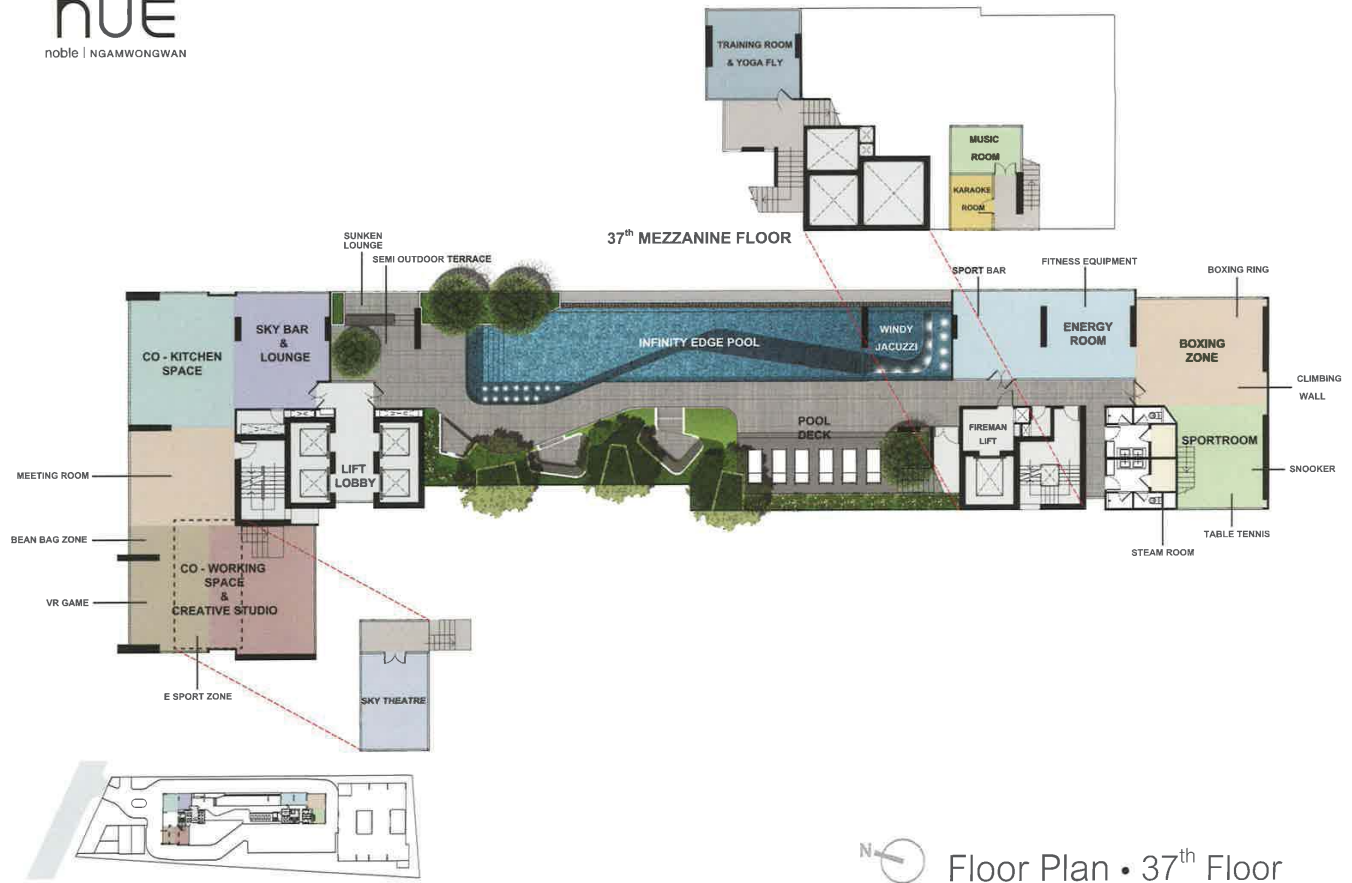
Floor Plan • 6th Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Buearapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter, Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



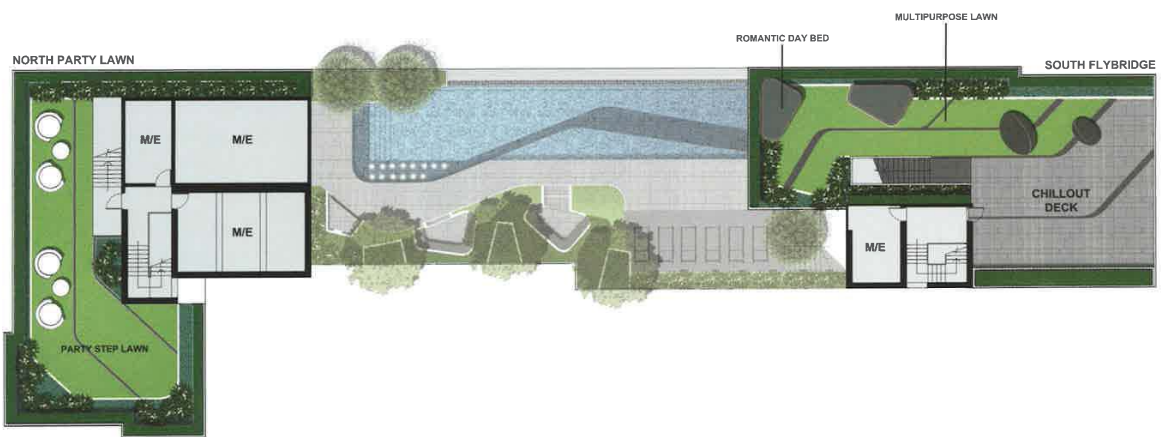
Floor Plan • Carpark Building Roof Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Buearapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter, Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



N Floor Plan • 37th Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24845 24846 24847 24848 24849 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person, Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



N Floor Plan • Roof Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24845 24846 24847 24848 24849 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person, Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



Unit Plan • S20, S21 : 22.00 m² (2nd - 36th Floor)

- S22 : 23.30 m² (2nd - 36th Floor)



Unit Plan • A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12*, A12X* : 26.00 m² (2nd - 36th Floor)

* Unit A12 and A12X are not available on 6th floor

- A1, A4 : 26.40 m² (2nd - 36th Floor)

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 3,000 million, CO-CEO: Mr. Thongchai Busapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284/24945/24946/24947/24948/24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khan, Muang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000, Project's land area: Approximately 3-0-75 Rats, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 for Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



Unit Plan • A16*, A17, A18, A19 : 30.20 m² (2nd - 36th Floor)

* Unit A16 is not available on 6th floor

- A15 : 30.40 m² (2nd - 5th, 7th - 36th Floor)



Unit Plan • B2, B3, B14*, B23 : 34.80 m² (2nd - 36th Floor)

* Unit B14 is not available on 6th floor



Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 8,000 million, CO-CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Musang Northaburi (Talai Khwan), Northaburi (1009), Project's land area: Approximately 3-0.75 Rais, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation, The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter, Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person, Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 8,000 million, CO-CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung, Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Musang Northaburi (Talai Khwan), Northaburi (1009), Project's land area: Approximately 3-0.75 Rais, The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation, The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter, Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person, Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.

ตัวอย่างสัญญาซื้อ-ขาย ห้องชุด

4.5 ในระหว่างที่สัญญาที่มีผลใช้บังคับ ผู้จะซื้อสิทธิโอนสิทธิตามสัญญาให้บุคคลอื่น โดยบอกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้ขาย โดยผู้จะขายตกลงจะไม่เรียกร้องค่าใช้ขาดใด ๆ เช่นขึ้น ทั้งนี้ ผู้จะขายต้องแจ้งให้ผู้รับโอนไปซึ่งสิทธิและหน้าที่

ข้อ 5. การก่อสร้างอาคาร

5.1 ลักษณะของห้องชุด วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้จะขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้วัสดุอุปกรณ์ตามชนิด ขนาด ประเภท และคุณภาพ ตามแผนผังแนบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย

5.2 ลักษณะ ยี่ห้อ ชนิด รุ่น คุณภาพ ขนาด สี ของวัสดุ วัสดุพื้น ผิวผนัง ผิวเพดาน หลังคา สวิตช์ต่าง ๆ ประตู หน้าต่าง และอุปกรณ์ประกอบหน้าต่าง ตามมาตรฐานของผลิตภัณฑ์นั้น ๆ หากผู้จะขายไม่สามารถหาวัสดุตามที่กำหนดไว้จากท้องถิ่นได้ ผู้จะขายจะจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าหรือเทียบเท่ามาใช้ทำการก่อสร้างแทน

5.3 ในกรณีที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงักลงโดยมีสาเหตุของผู้จะขาย ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะขายขายระยะเวลาการสร้างตามสัญญาออกไปได้แต่ไม่เกินระยะเวลาที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงัก โดยผู้จะขายต้องแจ้งเหตุดังกล่าวพร้อมพยานหลักฐานเป็นหนังสือให้ผู้จะซื้อทราบภายในเจ็ดวันนับแต่เหตุนั้น ได้สิ้นสุดลง หากผู้จะขายไม่ทำการแจ้งดังกล่าว ให้ถือว่าผู้จะขายได้ละสิทธิการขายเวลาทำการก่อสร้างออกไป

ระยะเวลาที่ผู้จะขายชดเชยชดเชยนั้น จะชดเชยเกินหนึ่งปีไม่ได้

ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการซื้อห้องชุด โดยมีกำหนดใช้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งโดยเฉพาะ

5.4 ผู้จะขายเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาณ และปริมาณการใช้สาธารณูปโภค ทั้งในส่วนกลางและส่วนที่แยกออกมาในห้องชุด

สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกออกมาในห้องชุด ผู้จะขายจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้ง โดยผู้จะขายจะชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้งไปก่อน และเมื่อผู้จะขายได้โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้แก่ผู้จะซื้อ พร้อมกันได้โอนมาตรวัดให้เป็นของจะซื้อแล้ว ผู้จะขายจึงจะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้จะซื้อ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะไม่เกินจำนวนเงินที่ผู้จะขายได้จ่ายไปก่อนนั้น นอกจากนี้ผู้จะซื้อที่มีหน้าที่เป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า/ค่าน้ำประปา นับแต่วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 6. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้จะขายเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในห้องชุด ผู้จะซื้อและผู้จะขายออกค่าใช้จ่ายคนละครึ่งหนึ่ง

ข้อ 7. เบี้ยปรับ ดอกเบี้ยผิดนัด และการบอกเลิกสัญญา

7.1 หากผู้จะซื้อผิดนัดการชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ผู้จะซื้อยินยอมให้ผู้จะขายเรียกดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ แตรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย

7.2 ในกรณีที่ผู้จะซื้อผิดนัดชำระราคาที่ตกลงให้ชำระก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้จะขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ดังนี้

- 7.2.1 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวในกรณีตกลงชำระกับงวดเดียว
- 7.2.2 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวสามงวดติดต่อกัน ในกรณีตกลงชำระกับงวดเดียว
- 7.2.3 ผิดนัดชำระราคาในอัตราร้อยละสิบสองจุดห้าของจำนวนราคาดังกล่าว ในกรณีตกลงชำระกับน้อยกว่ายี่สิบสอง

ก่อนบอกเลิกสัญญา ผู้จะขายต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งผู้จะซื้อ ให้ชำระเงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้จะซื้อได้รับหนังสือ และผู้จะซื้อละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น

7.3 หากผู้จะขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้จะซื้อภายในกำหนดเวลาตามข้อ 4 หรือที่จะขายออกไปตามสัญญา ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อดำเนินการ ดังนี้

7.3.1 ให้ผู้จะซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกร้องค่าเสียหายอย่างอื่น

7.3.2 ในกรณีที่ผู้จะซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาดำเนิน 7.3.1 ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.01 ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแต่รวมกันแล้วไม่เกินร้อยละสิบ แต่หากผู้จะซื้อได้ใช้สิทธิในการปรับครั้นร้อยละสิบราคาห้องชุดแล้ว และผู้จะซื้อเห็นว่าผู้จะขาย ไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ให้ผู้จะซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

7.3.3 ในกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถดำเนินการชดเชยไม่ได้เนื่องจากเหตุผลอื่น ผู้จะขายยินยอมคืนเงินที่ผู้จะซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้จะซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้จะซื้อที่จะเรียกค่าเสียหายอย่างอื่น แต่หากผู้จะขาย ได้ใช้เงินดังกล่าวไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้จะขายมีสิทธิหักเงินที่ใช้ไปออกจากดอกเบี้ยที่ต้องใช้คืนได้

ข้อ 8. ความรับผิดชอบในการชำรุดบกพร่อง

8.1 ผู้จะขายต้องรับผิดชอบเพื่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากความชำรุดบกพร่อง ของอาคารชุดหรือห้องชุดในกรณีดังต่อไปนี้

8.1.1 กรณีที่เป็น โครงสร้างและอุปกรณ์เป็น ส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่รับจดทะเบียนอาคารชุด

8.1.2 กรณีส่วนความอื่นนอกจากกรณีตามข้อ 8.1.1 ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าสองปีนับแต่รับจดทะเบียนอาคารชุด

8.2 ผู้จะขายต้องแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดที่เกิดขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้จะซื้อหรือผู้นิเทศอาคารชุด แลแล้วแต่กรณีได้แจ้งเป็นหนังสือให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่ความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ผู้จะขายต้องดำเนินการแก้ไขทันทีที่ได้รับแจ้ง หากผู้จะขายไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวข้างต้น ผู้จะซื้อหรือผู้นิเทศอาคารชุดแล้วแต่กรณี มีสิทธิดำเนินการแก้ไขของหรือละเมิดบุคคลภายนอกแก้ไขได้ โดยผู้จะขายยินยอมชดเชยค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ข้อ 9. ค่าบอกกล่าว

การบอกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังสัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามที่อยู่ข้างต้นหรือที่อยู่อื่นตามที่ผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ ในกรณีที่ผู้จะขายเป็นผู้แจ้งให้แจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนรับ และให้ถือว่าผู้สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับทราบตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

เมื่อผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายที่อยู่ ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 10. เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้สัญญาตกลงให้อธิบายเอกสารต่าง ๆ แนนท้ายสัญญาซึ่งสัญญาได้ลงนามกับไว้ทุก ๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

10.1 ส่วนหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลจำนวน 6 แผ่น และสำเนาหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการแทนผู้จะขายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจำนวน 7 แผ่น

10.2 สำเนาโฉนดที่ดิน

10.3 แผนผังอาคารชุดและหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด (ถ้ามี)

10.4 แผนผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารชุด

10.5 แผนผังแสดงตำแหน่งห้องชุด

10.6 รายการวัสดุมาตรฐานภายในห้องชุด

10.7 รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด โทรศัพท์ส่วนบุคคล ทرفฟ์ส่วนบุคคล สิ่งอำนวยความสะดวก สื่อโฆษณาทางข้อความและภาพโฆษณา

สัญญาที่แท้จริงนั้นเป็นสองฉบับที่มีข้อความในสัญญาโดยตลอด
แล้วจึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญก่อนนำพามา และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ..... พยาน
 (.....)

ลงชื่อ..... พยาน
 (.....)

.....ลงชื่อ.....พยาน.....
(.....)

ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามทีสัณญาได้ตกลงที่จะขายของของตนได้ทีสัณญาจะขายของของตนในโครงการ "นิว โนเบิล
งามมาสวน" ตามสัณญาเลขที่ C106900499 ลงวันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งต่อไปในบันทึกนี้จะ
เรียกว่า "สัณญาจะขาย" ไปแล้วนั้น ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายต่างตกลงกันทำบันทึกนี้ โดยมีสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

1. กรณีที่ผู้ลงชื่อได้ติดขัดประการเงินวงเงินงวดใดตามข้อ 4 ของสัญญาจะซื้อจะขาย การชำระเงินค่าห้องชุดตามข้อ 4.2.1 ของสัญญาจะซื้อจะขาย นอกจากผู้จะซื้อจะขายได้ ณ ภูมิลำเนาของผู้จะขายตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว ผู้จะซื้อซึ่งสามารถชำระผ่านธนาคารโดยใช้แบบฟอร์มการชำระเงินที่ผู้จะขายกำหนดขึ้นได้ การชำระเงินดังกล่าวคงโดยวิธีการอื่นหรือด้วยเงินสดผู้ไม่ผ่านชำระให้ถือว่าเป็นสมารถ
2. การชำระเงินค่าห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายด้วยเช็ค ผู้จะขายจะออกหลักฐานการชำระเงินให้แก่ผู้จะซื้อต่อเมื่อผู้จะขายสามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเช็คแล้วเท่านั้น

3. กรณีนี้ซึ่งถือเป็นเคสดังกล่าวด้วยหรือเป็นคดีละต่าง เพื่อประโยชน์ในการโอนกรรมสิทธิ์ให้อยู่ชุดตามสัญญาซื้อขาย และข้อใดละจะขายอะไรเป็นค่าของชุดตามข้อ 4 ของสัญญาซื้อขายนั้น ด้วยวิธีแรกและตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามวิธีการหรือระเบียบปฏิบัติ ที่กำหนด ธนาคารแห่งประเทศไทยจะโอนเงินจำนวนใด ๆ ที่เกินขายจริง ได้ราคาหรือราคาพิเศษไป ซึ่งผู้ซื้อซึ่งรับทราบและเข้าใจการและสัญญาชุดดังกล่าวเป็นอย่างดีแล้ว และผู้ซื้อชุดดังกล่าวจากผู้ซื้อไปไม่มีการกลับโอนกรรมสิทธิ์หรือจะมอบสัญญาได้ อันเนื่องจากการไม่ได้ปฏิบัติตามวิธีการหรือสัญญาแล้วไปสามารถมอบแก่บุคคลอื่นได้ การดำเนินการตามข้อ 5 ผู้ซื้อชุดละจะขายอะไรเป็นค่าของชุดดังกล่าวเป็นอีกข้อขายระยะยาวที่ผู้ซื้อซึ่งมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายจะขายอะไร

อนึ่งการชำระเงินค้ำหนักรูดตัวสกุลเงินบาทต่างประเทศ เมื่อแลกเปลี่ยนสกุลเงินบาทแล้ว หากจำนวนเงินดังกล่าวเกินกว่าวงเงินบาทที่ผู้ส่งซื้อต้องชำระตามสัญญาจะขาย ผู้ส่งซื้อจะต้องไปชำระเงินต่อมอบภาระเงินส่วนที่ขาดให้รวมกัน นอกจากนี้ผู้ส่งซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินค้ำหนักรูดตัว

4. ผู้จะซื้อจะมีสิทธิเข้าครอบครองห้องชุดตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อไปได้ผู้จะซื้อได้จะขายแล้วแต่ตามสัญญาจะซื้อจะขายให้แก่ผู้จะขายครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากผู้จะขายแล้วเท่านั้น

- [illegible]

ระเบียบการพักอาศัย อาคารชุดนิว โบเบิล งามวงศ์วาน

nue

nue
noble | NGAMWONGWAN

ระเบียบการพักอาศัย อาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

จัดทำโดย บริษัท เอส เอ็นดี พี พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

สารบัญ

หมายเหตุ

- ประกาศใช้ : ธันวาคม 2563
- ข้อมูลระเบียบการพักอาศัยอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมของการบริหารจัดการหรือตามมติของร่วมจากที่ประชุมใหญ่

รายละเอียดของโครงการ

ชื่ออาคาร	อาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน
เจ้าของโครงการ	บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด โทรศัพท์ 02-251-9955 โทรสาร 02-251-9977 www.noblehome.com
ที่ตั้งโครงการ	32/1 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางพลี อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัด นนทบุรี 11000
ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด	ที่ดินโฉนดเลขที่ 12284 24945 24946 24947 24948 24949 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางพลี อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ขนาดเนื้อที่ดินรวม ประมาณ 3-0-75 ไร่
ลักษณะโครงการประกอบด้วย	อาคารชุดพักอาศัย จำนวน จำนวน 1 อาคาร อาคารสูง 37 ชั้น
จำนวนยูนิตทั้งหมด	รวมทั้งสิ้น 804 ยูนิต
วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

รายละเอียดด้านการออกแบบ

วิศวกรกรมโครงสร้าง	บริษัท อินฟรา กรุ๊ป จำกัด
วิศวกรระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานระบบสุขาภิบาล และป้องกันอัคคีภัย	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานสถาปัตยกรรม	บริษัท วีทีโอเอ สตูดิโอ จำกัด
งานตกแต่งภายใน	บริษัท บริธ จำกัด
งานภูมิสถาปัตยกรรม	บริษัท ไอดีโอพี จำกัด
ผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก	บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
ผู้รับเหมางานระบบ	บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
ผู้รับเหมางานระบบลิฟต์โดยสาร	บริษัท ฟู้จิก (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้บริหารงานก่อสร้าง	บริษัท เอบีวดี แมเนจเม้นท์ จำกัด

6

7

13

14

16

23

36

38

38

38

38

41

44

47

รายละเอียดของโครงการ

ฝ่ายบริหาร และการบริหารอาคาร

ข้อมูลเกี่ยวกับอาคาร และระเบียบการพักอาศัยในอาคาร

หมวดที่ 1 ระบบต่างๆ ภายในอาคาร

หมวดที่ 2 การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค

หมวดที่ 3 การตกแต่ง ต่อเติม กฎระเบียบข้อบังคับในการตกแต่งภายในห้องชุด

กฎระเบียบข้อบังคับในการตกแต่งภายใน

หมวดที่ 4 การเข้าพักอาศัย การใช้ประโยชน์ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 5 พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความปลอดภัย

หมวดที่ 6 ข้อสูอื่นๆ

บริการพิเศษ

ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัย

กรณีความเสียหายห้องชุด

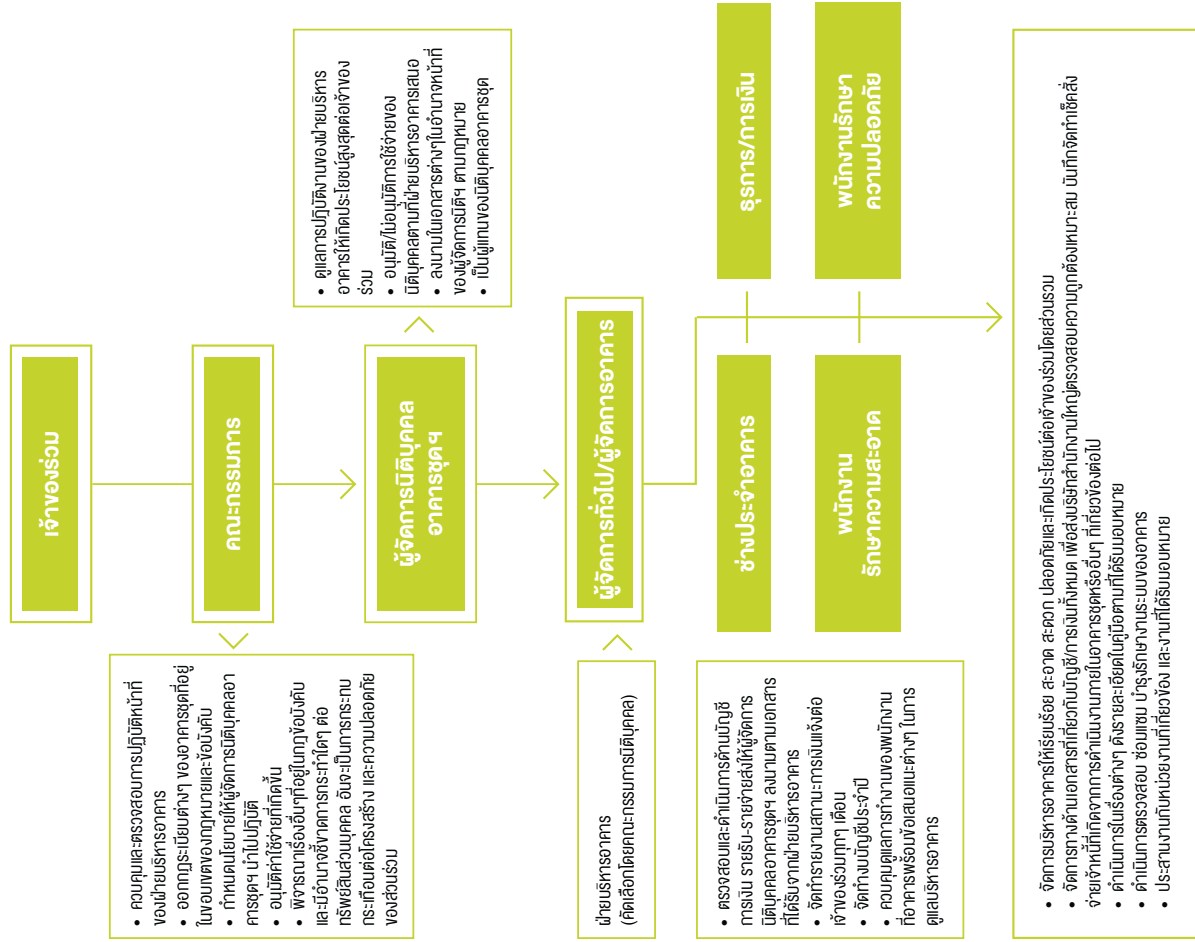
การดูแลรักษาห้องชุดเบื้องต้น

ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ

หมายเลขโทรศัพท์ต่างๆ

ส่วนที่ 1 - ฝ่ายบริหารและการบริหารอาคาร

1. พังโจงสร้างการบริหาร



2. งานของฝ่ายบริหารอาคาร

สำนักงานมีบุคลากรอาคารชุด บิว ไมเบิล งานวงกว้าง ซึ่งตั้งอยู่ ณ อาคารชุด บิว ไมเบิล งานวงกว้าง ชั้น 1 มีหน้าที่รับผิดชอบต่อการดำเนินงานภายในอาคาร หากท่านเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะ หรือคำแนะนำใดๆ ซึ่งจะเป็นการปรับปรุงการดำเนินงานภายในของคอนโดมิเนียมของฝ่ายบริหารอาคาร เราพร้อมที่จะรับฟังข้อแนะนำของท่าน โดยท่านสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร ได้ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในหมวดที่ 6 ของระเบียบการพักอาศัยฉบับนี้

3. คำแนะนำทั่วไป

3.1 ความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารอาคาร

- ฝ่ายบริหารอาคาร จะทำการจัดเตรียมคำแนะนำแก่ท่านเจ้าของร่วม
- ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้จัดการดูแลและบริหารอาคารชุด โดยอาจจะทำการแก้ไข หรือเพิกถอนหรือกำหนดคำแนะนำให้ไปตามความเหมาะสมและจำเป็น
- ฝ่ายบริหารอาคารภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการ และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ฯ จะเป็นผู้จัดทำข้อบังคับและกฎระเบียบสำหรับการใช้ส่วนนันทนาการต่างๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้การบริหารอาคารเป็นไปด้วยดีและมีประสิทธิภาพ

3.2 ความรับผิดชอบของท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย

- ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ต้องเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน และจะต้องไม่กระทำการใดๆ ให้เกิดความเสียหายหรือรบกวนความสงบสุข หรือทำให้ผู้อื่นต้องรบกวนรำคาญใจ
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่ส่งเสียงดังรบกวนห้องชุดอื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเวลา 23.00-7.00 น. (ยามวิกาล)
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่นำเสื้อผ้าที่ซักหรืออับชื้นใดๆ ก็ตาม ตามบริเวณระเบียงของห้องชุด ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาภาพลักษณ์ของอาคาร และคงไว้ซึ่งความสวยงามของอาคาร
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ในการร่น้ำกระถางต้นไม้ซึ่งตั้งอยู่ตามระเบียง ควรจะรดน้ำด้วยความระมัดระวัง ทั้งนี้ เพื่อมิให้ดินในกระถางไหลไปในถ่อ้น้ำ อันจะเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันของท่อน้ำทั้งส่วนกลางได้
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่ติดป้ายโฆษณาใดๆ ที่สามารถมองเห็นจากหน้าต่างห้องชุดได้ หรือติดบริเวณส่วนอื่น ๆ ของห้องชุด หรือบริเวณอื่นใดของอาคาร
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่ทิ้งขยะลงถังไม่เต็ม กรณีเกิดการอุดตันการเติมน้ำร้อน หรือความเสียหายใด ๆ อันเนื่องมาจากการใช้งานผิดวัตถุประสงค์ ผู้ที่ทำให้เกิดความเสียหาย

ดังกล่าว หรือผู้พักอาศัยในห้องชุดที่เกิดความเสียหาย จะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายในการทำให้อุปกรณ์ดังกล่าวกลับสู่สภาพดีดังเดิม (หากมีการพิสูจน์ทราบว่าคุณมาจากการชำรุดของตัว)

- ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัยจะต้องรับผิดชอบในการซ่อมแซมต่าง ๆ ภายในห้องชุด
- เด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ควรมีผู้ใหญ่ดูแลตลอดเวลาในขณะใช้พื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น บริเวณโถงส่วนกลาง โถงทางเดินส่วนกลาง ลิฟต์โดยสาร บันไดหนีไฟ เป็นต้น กรณีเกิดความเสียหายหรือสิ่งประดิษฐ์ต่าง ๆ ประปรายบริเวณดังกล่าว ผู้ปกครองของเด็กที่ทำให้เกิดความเสียหายจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายค่าซ่อมแซมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น
- ห้ามท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย วางสิ่งของหรืออุปกรณ์ใดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากได้รับการแจ้งเตือนแล้วไม่เก็บให้เรียบร้อย ฝ่ายบริหารอาคารจะถือว่าเป็นสิ่งของที่ไม่พึงประสงค์ ฝ่ายบริหารอาคารมีสิทธิ์เคลื่อนย้ายวัสดุใดๆ ที่ผิดระเบียบข้อบังคับ หรือทิ้งวางในพื้นที่ส่วนกลางโดยไม่ต้องแจ้งให้ท่านทราบล่วงหน้า และไม่ต้องรับผิดชอบต่อสิ่งของนั้นๆ
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่นำสิ่งของใด ๆ ออกนอกตัวอาคารที่พัก
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่จอดรถ หรือเครื่องยนต์เป็นเวลานานจนจะรบกวนภายในลานจอดรถ
- ห้ามนำสิ่งของผิดกฎหมายเข้ามาในบริเวณอาคารชุด เช่น ยาเสพติด ในกรณีที่มีเหตุอันควร ฝ่ายบริหารอาคาร มีสิทธิ์จะขอตรวจค้นได้ตามสมควร
- ห้ามเล่นการพนัน และประกอบกิจการที่ผิดกฎหมายทุกชนิด
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ไม่กระทำการใดๆ ที่จะก่อให้เกิดภาพ เสียง กลิ่น หรือสิ่งอื่นน่ารังเกียจที่จะทำความเดือดร้อน รำคาญให้กับผู้พักอาศัยที่อยู่ในอาคารชุด
- ห้ามดัดแปลงต่อเติมแก้ไขทุกสิ่งในอาคารชุดโดยพลการโดยมิได้รับการยินยอมจากฝ่ายบริหารอาคารเสียก่อน
- ห้ามต่อเติมอุปกรณ์หรือสิ่งก่อสร้างยื่นออกนอกตัวอาคาร
- ห้ามมิให้เลี้ยงสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ในห้องชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากพบฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท หากพบเห็นอีก ปรับเพิ่ม 1,000 บาท
- ความสะดวกสบายของท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย ไม่สั่งงานหรือใช้พนักงานของฝ่ายบริหารอาคารออกไปทำธุระส่วนตัวของท่านนอกอาคาร พนักงานของฝ่ายบริหารอาคารหรือพนักงานที่ทำงานที่ทางฝ่ายบริหารอาคารดูแลอยู่ ผู้ใดที่รับคำสั่งจากท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย เพื่อให้ทำธุระส่วนตัวจะต้องถูกไล่ออกทันที
- ไม่อนุญาตให้ท่านเจ้าของร่วม/ผู้พักอาศัย ใช้เก้าอี้ในห้องชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
- ไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่ที่บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง อาทิเช่น ส่วนส่วนกลาง ลานจอดรถยนต์ โถงต้อนรับ ลิฟต์โดยสาร โถงทางเดินบนชั้นพัก และภายในห้องพักอาศัย เว้นแต่บริเวณที่ฝ่ายบริหารอาคาร ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่สูบบุหรี่ เท่านั้น

3.3 แบบฟอร์มที่ใช้สำหรับท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย

คำแนะนำนี้ ครอบคลุมแบบฟอร์มต่าง ๆ ซึ่งท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยในอาคาร นว โนเบิล งามวงศ์วาน จะต้องแจ้งข้อมูลให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ ซึ่งจะป็นข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการอนุญาตยินยอมต่างๆ ทั้งนี้ ข้อมูลที่ท่านได้ให้ไว้กับฝ่ายบริหารอาคารจะถือเป็นความลับ จะไม่มีการเปิดเผยให้บุคคลภายนอกทราบ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากท่านเจ้าของร่วมก่อน แบบฟอร์มมีดังต่อไปนี้

- **แบบฟอร์มรายละเอียดเจ้าของห้องชุด**

แบบฟอร์มนี้จะเป็นการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ของท่านเจ้าของร่วม เกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในเรื่อง วันที่ซื้อ และที่อยู่ พร้อมสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐาน

- **คำขอเปลี่ยนแปลงที่อยู่**

ขอความร่วมมือนะ กรุณาท่านเจ้าของร่วม ที่ยังไม่ได้ย้ายเข้าพักอาศัย ณ อาคาร นว โนเบิล แจ้งวัฒนะ มีการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่แจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบโดยการกรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มนี้ ทั้งนี้เพื่อฝ่ายบริหารอาคารจะได้จัดส่งเอกสารสำคัญต่างๆ ถึงท่านได้โดยเร็ว

- **คำขอให้ออกใบแจ้งหนี้**

แบบฟอร์มนี้เป็นการแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบว่า จะต้องส่งใบแจ้งหนี้ต่างๆ ให้กับใครและที่อยู่ที่จะให้จัดส่งอย่างชัดเจน

- **แบบฟอร์มขอหนังสือปลอดหนี้**

เมื่อท่านเจ้าของร่วม จะขายห้องชุดซึ่งต้องใช้หนังสือรับรองการปลอดหนี้ประกอบการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่สำนักงานที่ดิน ท่านเจ้าของร่วมจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ โดยการกรอกแบบฟอร์มคำขอ แล้วส่งให้ฝ่ายบริหารอาคาร จะดำเนินการออกเอกสารปลอดหนี้ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันทำการ (จันทร์-ศุกร์) และเอกสารปลอดหนี้จะมีอายุเพียง 7 วัน นับจากวันที่ออกเอกสารปลอดหนี้ ทั้งนี้ อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของต่างชาติจะต้องไม่เกินที่พระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนด ณ ช่วงเวลาที่เอกสาร

เอกสารปลอดหนี้ คือ เอกสารการรับรองไม่มีหนี้สินใด ๆ ค้างกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และลงนามรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

ส่วนที่ 2 – ข้อมูลเกี่ยวกับอาคาร และระบบการพักอาศัยในอาคาร

ข้อบังคับ ของ นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน" และนิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน" เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "NUE NOBLE NGAMWONGWAN JURISTIC PERSON"

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ คำว่า

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ซึ่งประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน บุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและที่ดินและทรัพย์สินใด ๆ ที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและทรัพย์สินใด ๆ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"ข้อบังคับนี้" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม" หมายถึง ที่ประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วมหรือที่ประชุมใหญ่ วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายถึง ผู้ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

"อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง" หมายถึง อัตราส่วนใน กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางของเจ้าของห้องชุด

"ค่าชดเชยการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง" หมายถึง ค่าชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาพื้นที่ ส่วนกลาง ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราค่าใช้จ่าย ที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

"เจ้าของโครงการ" หมายถึง บริษัท คอนดิเนนตัล จีดี จำกัด

"ผู้บริหารอาคารชุด" หมายถึง บุคคล และ/หรือ นิติบุคคล ที่ได้รับการว่าจ้างบริหาร อาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดจนให้รวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีการตราขึ้นใหม่ หรือที่จะได้มีการปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติม ในอนาคต และได้ประกาศใช้ต่อไปด้วย

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ลูกจ้าง บริหารและผู้แทนของบุคคลดังกล่าวข้างต้น เชกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใดซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าลักษณะใดก็ตาม ทั้งนี้นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป

ข้อ 4. กรณีใดที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดตลอดจนบทบัญญัติ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ 5. การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อยและ ในรัฐธรรมนูญแห่งประเทศไทยและศีลธรรมอันดี และกำหนดให้ใช้ประโยชน์จากห้องชุดดังนี้

5.1 ห้องชุดประเภทพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 228/5 ถึง 228/12 และ 228/14 ถึง 228/805 กำหนดให้ใช้เป็นที่อยู่เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น

5.2 ห้องชุดประเภทพาณิชย์ร้านค้า อาทิ กิจการค้า ร้านอาหาร ร้านกาแฟ ร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ สำนักงาน กิจการประเภทร้านค้า (คสิมิก) สเปา ฟิตเนส สถานบริการเงิน สถาบันกวดวิชา สถานศึกษา สถาบัน กิจการประเภทที่พักอาศัย (คสิมิก) สเปา ฟิตเนส สถานบริการเงิน สถาบันกวดวิชา สถานศึกษา สถาบัน กิจการพาณิชย์ (คสิมิก) สเปา ฟิตเนส สถานบริการเงิน สถาบันกวดวิชา สถานศึกษา สถาบัน กิจการพาณิชย์ เป็นต้น

ห้ามมิให้ใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจ เพื่อให้เป็นที่พำนักอาศัยชั่วคราว (ห้องเช่ารายวัน) และ/หรือ เป็นการพักอาศัยต่อเนื่องน้อยกว่า 30 วัน สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นโดยมีค่าตอบแทน รวมถึงต้องใช้ เพื่อหรือเกี่ยวข้องกับการอื่นใดที่ผิดกฎหมาย หรือมีจุดประสงค์เพื่อการเล่นพนัน หรือกิจกรรมอื่นที่ผิดกฎหมาย หรือขัด ต่อจารีตประเพณีและศีลธรรมใดๆทั้งสิ้น หากเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า ญาติ บริวาร ทำการละเมิดให้ถือว่าเจ้าของ ร่วมใจ จะมิจะเปื้อนข้อบังคับนี้ จะต้องดำเนินการให้มีการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อครั้ง และปรับวันละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) จนกว่าจะปฏิบัติให้ถูกต้อง ตามระเบียบข้อบังคับหรือเป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 6. การเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือ เพิ่มเติม ข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้ จะกระทำได้โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาชญากรรมและอาชญากรรมที่มีมติถูกต้องแล้วให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงถูกต้องแล้วจึงมีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์และการจัดการนิติบุคคลอาชญากรรม

ข้อ 7. นิติบุคคลอาชญากรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำ การใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับแห่ง พระราชบัญญัติอาชญากรรมและอาชญากรรมนี้ อาทิเช่น

7.1 จัดการดูแลและบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภคและบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ เจ้าของร่วมสามารถได้ประโยชน์ได้ตลอดเวลารวมถึงกำหนดกฎเกณฑ์ วิธีและระเบียบการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง

7.2 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาชญากรรมอื่นใดแก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนจัดบุคลากรประจำอาชญากรรมเป็นประโยชน์ และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของอาชญากรรม

7.3 จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัยและกำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อ ป้องกันและรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินบุคคล

7.4 จัดให้มีขึ้นและดูแลสิ่งบริการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามา ใช้สถานที่ของอาชญากรรมและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

7.5 เข้าถือกรรมสิทธิ์และครอบครองสิ่งหรือทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการซื้อขาย เช่น ให้เช่า เช่าซื้อ ให้เช่าซื้อ จำนำ รับจำนอง ค้ำประกัน รับเป็นนายหน้า ตัวแทน รับให้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

7.6 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ ของเจ้าของร่วม

7.7 ปกป้อง ต่อสู้ ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทาง แห่งและทางอาญา รวมทั้งทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ทำให้อาชญากรรมหรือทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความ เสียหาย

7.8 เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อการจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และเพื่อใช้จ่ายในกิจการ ต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาชญากรรม ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ราชการ

7.9 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้ จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาชญากรรม ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

7.10 ใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบครองไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้อง เอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

7.11 ประกอบหรือดำเนินกิจการใด ๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาชญากรรมและอาชญากรรมนี้

ข้อ 8. ในนิติบุคคลอาชญากรรมจัดตั้งหน่วยงานย่อยหนึ่งหรือมากกว่า 12 เดือน โดยในปีก่อนวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคมของทุกปีเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาชญากรรมบุคคลดังกล่าวต้องมีรายการแสดงจำนวน สินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาชญากรรมกับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดทำให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว นำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ในนิติบุคคลอาชญากรรมจัดตั้งหน่วยงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อย กว่า 7 วัน

ในนิติบุคคลอาชญากรรมเก็บรักษาเอกสารประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล รวมทั้งข้อบังคับ ใช้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาชญากรรมเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้ รายงานประจำปีแสดงผล การดำเนินงานและงบดุลให้เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 3 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาชญากรรม

ข้อ 9. สำนักงานของนิติบุคคลอาชญากรรม - นิว เบิล งามวงศ์วาน" เลขที่ 228 ถนนงามวงศ์วาน ตำบล บางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) นนทบุรี ตั้งอยู่ที่บริเวณพื้นที่ G ของอาคารชุด นิว เบิล งามวงศ์วาน

หมวดที่ 4 ผู้จัดการนิติบุคคลอาชญากรรม

ข้อ 10. ในนิติบุคคลอาชญากรรมผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ กรณีที่นิติบุคคล เป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมิอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

11.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

11.5 เคยถูกถอนถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี

11.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 38. และ ข้อ 39. ของข้อบังคับนี้

ในการนี้ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนี้ในฐานะผู้จัดการต้องมีความรับผิดชอบและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อนี้ด้วย

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมและให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรก มิใช่ใช้บังคับกับการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลออกอาคารชุดในคราวแรก

ข้อ 13. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี ผู้จัดการที่อยู่ในตำแหน่งครบวาระแล้ว อาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ข้อ 14. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

14.1 คายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

14.2 ลาออก

14.3 สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

14.4 ขาดคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามตามข้อ 11. ของข้อบังคับนี้

14.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน ตามมาตรา 49

ข้อ 15. กรณีผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งหรือกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงไม่ว่าด้วยเหตุใดๆ ให้คณะกรรมการเชิญประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการให้แล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับแต่วันที่มีมติให้พ้นจากตำแหน่งหรือตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ในระหว่างที่ยังมิได้แต่งตั้งผู้จัดการให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่ผู้จัดการ

ข้อ 16. ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ ดังต่อไปนี้

16.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และจัดการนิติบุคคลออกอาคารชุดตามหมวดที่ 2 ของข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องออกกฎหมาย

16.2 ในการนี้เจ้าเป็นและรับด้าน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความศรัทธาหรือความศรัทธาของตนเอง ส่งหรือกระทำทางใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

16.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

16.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

16.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

16.6 พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 38. และ ข้อ 39. ของข้อบังคับนี้เกิน 6 เดือนขึ้นไป

ข้อ 17. ไม่มีคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 18. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในการนี้กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคแรกทายาทมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ในอาหาบุคลอื่นมีดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 19. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

ข้อ 16.7 ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ขึ้นเกิดจากคำใช้จ่ายตามข้อ 39. ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับความช่วยเหลือและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ขึ้นเกิดจากคำใช้จ่ายตามข้อ 39. ครบถ้วนแล้ว

ข้อ 16.8 จัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วมครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการและพิจารณา ให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ข้อ 16.9 จัดการทรัพย์สินส่วนกลางและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบและวิธีการเกี่ยวกับการจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลางรวมถึงจัดซื้อจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์หรือทรัพย์สินต่าง ๆ และบริการต่าง ๆ และมีอำนาจในการดำเนินการต่าง ๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 16.10 กำหนดกฎเกณฑ์ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เกี่ยวกับผู้ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การให้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด

ข้อ 16.11 แต่งตั้ง ว่าจ้าง หรือถอดถอน ลูกจ้าง พนักงาน รวมถึงผู้บริหารอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 16.12 มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทน มอบหมาย หรือมอบอำนาจให้บุคคลหนึ่งบุคคลใดดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการตามข้อบังคับนี้ได้ ทั้งนี้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้ง มอบหมาย หรือ มอบอำนาจ ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 11. ของข้อบังคับนี้

ข้อ 16.13 ไม่ว่าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง พระราชบัญญัติอาคารชุดและข้อบังคับนี้

หมวดที่ 5 คณะกรรมการ

ข้อ 17. ไม่มีคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 18. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในการนี้กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคแรกทายาทมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ในอาหาบุคลอื่นมีดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่มีประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 19. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

19.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

19.2 ผู้แทนโดยชอบธรรมผู้มอบหรือผู้ถืออำนาจในกรณีนี้เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

19.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดได้มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวน 1 คน

ข้อ 20. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

20.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

20.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

20.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการทำการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

20.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 21. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

21.1 ตาย

21.2 ลาออก

21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 19. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 20. ของข้อบังคับนี้

21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 22. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองกรรมการก็ได้ รวมทั้งตำแหน่งอื่น ๆ เช่น เหนรัญญา และเลขานุการ

ข้อ 23. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและเอกสารประกอบการประชุมจะกระทำว่าเป็นเอกสารหรือรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยจะให้นิติบุคคลหรือส่งทางไปรษณีย์ก็ได้กับคณะกรรมการ ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และหากสถานที่ส่งนั้นเป็นห้องชุดในอาคารชุด ให้ส่งไว้ที่ผู้รับจดหมายของห้องชุดนั้น

ข้อ 24. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีการการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเพียงพอประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

หมวดที่ 8

การจัดหาริมทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 29. ในนิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารและจัดการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด รวมถึงกำหนดกฎเกณฑ์ระเบียบ วิธีการหรือคำสั่งใด ๆ เพิ่มเติม เพื่อควบคุมและใช้บังคับหรือเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วมหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับหรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามระเบียบหรือประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและตามข้อบังคับนี้

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดต้องใช้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุดหรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด

30.1 เพื่อให้เกิดความสงบและความเรียบร้อย และเพื่อให้การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางต้องใช้ด้วยความระมัดระวังและไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

30.2 ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่ผู้จัดการได้กำหนด

30.3 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.4 นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ กฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้โดยไม่ต้องแจ้งเหตุผล

30.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลางหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดยกเว้นเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง และมีผลการกระทบหรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.6 ห้ามมิให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน รอนสิทธิตลอดจนขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

30.7 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางหรือใช้บริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.8 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งภายนอกห้องชุดเพื่อทำการทาสีทาสี ว่างรั้วหรือสิ่งใด ๆ อันทำให้เสียทัศนียภาพของอาคารชุด

30.9 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางและหรือเก็บไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

30.10 พื้นที่ส่วนกลาง มีไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้จัดการและดูแลรักษาพื้นที่ให้เป็นไปตามระเบียบในการใช้พื้นที่

การเรียกเก็บค่าเช่าโดยแยกการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุดต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดการพื้นที่และใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

30.11 ไม่เจ้าของร่วมจอร์จนเคยได้ไว้ในบริเวณพื้นที่จอดรถซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลาง ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดไว้เท่านั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถโดยเคร่งครัด หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิในการจะบังคับใช้สิทธิการใช้จอดรถหรือเคลื่อนย้ายรถยนต์ที่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว รวมถึงเจ้าของร่วมหรือผู้ละเมิดจะต้องชำระค่าปรับ และหรือ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการดำเนินการทั้งหมด นิติบุคคลอาคารชุดไม่ได้มีวัตถุประสงค์ในการฝากทรัพย์สิน หรือใช้เช่าที่จอดรถ และไม่ต้องรับผิดชอบใด ๆ ต่อรถ หรือทรัพย์สินในรถ

30.12 ห้ามสูบบุหรี่ ในพื้นที่ส่วนกลาง เว้นแต่ในบริเวณพื้นที่ซึ่งนิติบุคคลได้จัดไว้ให้เป็นสถานที่สูบบุหรี่

30.13 หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ทำให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งเงินค่าเสียหาย ค่าเนิ่นคดี เบี้ยกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมและสิทธิจะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดและหรือผู้จัดการทั้งสิ้น

ข้อ 31. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และหรือ ระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด และ/หรือ บริการของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามความเหมาะสมและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่ยังอยู่โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินตลอดจนเพื่อความเรียบร้อยในการอยู่ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่พักอาศัยในอาคารชุด และหันต่อเหตุการณ์ ให้อำนาจในการกำหนดระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้า – ออก อาคารชุด ตลอดจนมีอำนาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้า – ออก อาคารชุดจากระบบที่จัดการ ระบบสแกนใบหน้า ระบบสแกนลายนิ้วมือ ไปเป็นระบบรักษาความปลอดภัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร

32.1 ให้อำนาจกรรมการ มีอำนาจกำหนดและหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง สิทธิของผู้มีสิทธิใช้ระบบติดการ์ด ระบบสแกนใบหน้า ระบบสแกนลายนิ้วมือ และหรือ ระบบรักษาความปลอดภัยอื่น ๆ รวมถึงให้มีอำนาจในการออกกฎระเบียบ วิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในข้อ 31.

หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 33. เจ้าของร่วมทุกคนเข้าใจแล้วว่าอาคารชุดนี้เป็นอาคารเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ดังนั้น การใช้ประโยชน์ในห้องพักและทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่งจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ตลอดจนจัดการ ดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสมบูรณ์ อันเพื่อไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่น ภายใต้ระเบียบข้อบังคับต่อไปนี้

33.1 จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

33.2 จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม ในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

33.3 จะไม่กระทำการใด ๆ ต่อห้องพัก และทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนหรือจะทำให้เกิดความเสียหายต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

33.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อห้ามต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่าง ๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด

33.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องพัก เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบในการเข้าตกแต่งภายในห้องพักอย่างเคร่งครัด เช่น การยื่นแบบแปลนต่อผู้จัดการหรือผู้บริหารอาคารชุดเพื่อพิจารณาผลกระทบต่อการสร้างและงานระบบของอาคาร การวางเงินประกันความเสียหาย การจ้างช่างผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงาน และคนงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้รับเหมาและคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับผู้จัดการหรือผู้บริหารอาคารชุดด้วยตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้อง ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและความเรียบร้อยของส่วนรวม

33.6 จะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ท่อ หรือ ทางเดินระบบปรับอากาศและระบบอากาศ ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันอัคคีภัยและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบโทรศัพท์สายตรง และระบบสุขาภิบาลของห้องชุดและอาคารชุดอย่างเด็ดขาด

33.7 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดต่ออำนาจของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ไว้ไฟ เพื่อการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย

33.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อน เสียหาย ต่อเสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้องชุด ซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนอาคารที่อยู่นอกห้องชุด

33.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ใด ๆ ในห้องชุด และ/หรือ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง กรณีฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท หากพบเห็นอีกปรับวันละ 1,000 บาท

33.10 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ทั้งในหรือนอกห้องชุดที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะห้องพัก หรือลักษณะภายนอกอาคาร รวมทั้งระเบียง

33.11 ห้ามนำวัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุที่มีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และผลประโยชน์ส่วนรวม รวมถึงแก๊ส มาไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

33.12 ห้ามนำวัสดุรวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

ระเบียบเรียบร้อย และเป็นวันที่เดิตร้อนราคาสูง หรือกระทบกระเพื่อมการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือจะทำให้บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

หมวดที่ 11 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 35. นิติบุคคลอาคารชุดจะเริ่มต้นการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่าง ๆ เพื่อการบริหารจัดการอาคารชุดและตามวัตถุประสงค์และการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดในหมวดที่ 2 นับแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ดังนั้น ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบ จะเริ่มใช้และมีผลนับตั้งแต่วันที่ดังกล่าวเป็นต้นไป ยกเว้นที่ได้กำหนดไว้ในข้ออื่นตามความในข้อ 38. และข้อ 39. และบทเฉพาะกาล ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน นี้

ข้อ 36. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษามิเตอร์ไฟฟ้า รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดตามอัตราที่ทางราชการหรือนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

ข้อ 37. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกิดจากทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของตมรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

ข้อ 38. เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดดังต่อไปนี้

38.1 เงินค่าใช้จ่ายซึ่งกำหนดให้เป็นเงินกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษา การซ่อมแซม เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งชำระค่าจ้างต่าง ๆ โดยผู้จะซื้อในฐานะเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 450 บาท (สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ที่ทรัพย์สินบุคคลตามที่ได้ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) มีกำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดด้วยจำนวนในวงรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ แต่ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนด 1 ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินกองทุนตามข้อนี้ สำหรับห้องชุดที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดภายในกำหนดระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

เงินกองทุนตามข้อ 38.1 ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน สำหรับเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป

38.2 เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

38.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด

33.13 ห้ามใช้ห้องชุดประกอบการค้าหรือนำห้องชุดดังกล่าวใช้ในการประกอบธุรกิจ
33.14 ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ บ้ายที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารทั้งนี้รวมถึงเครื่องหมาย สัญลักษณ์ บ้าย ตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

33.15 เจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น ที่จะได้รับอนุญาตให้นำเข้า – ออกและพักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น

33.16 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและทัศนียภาพที่สะอาดของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งกับห้องชุดรวมทั้งระเบียงเพื่อทำการค้า หรือเพื่อทำการใด ๆ หรือติดตั้งสิ่งซึ่งหรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดอันทำให้เกิดทัศนียภาพที่ตลกของอาคารชุด รวมถึงสิ่งซึ่งไม่เหมาะสมแก่ เช่น กระเช้า กระถางต้นไม้ หรือสิ่งอื่นใด ๆ บริเวณราวกันตก ผ้า หรือเพดานเหนือระเบียง ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือทำให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด

33.17 เพื่อให้ไม่เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วมเพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้องชุดโดยมิได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้จัดการก่อน

33.18 เพื่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของร่วมและบริวารใช้เครื่องมือไฟฟ้า ที่เสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด

33.19 ในกรณีที่ห้องชุดที่ไม่มีผู้พักอาศัย หรือไม่มีบุคคลอยู่ภายในห้องชุดและไม่มีผู้อื่นควรสงสัยว่ากำลังอันตรายให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องได้ เพื่อตรวจสอบ บังคับและระงับเหตุดังกล่าว

33.20 การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข ในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงลักษณะภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการไม่ได้

33.20.1 การติดตั้ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง สีประตูหน้าต่าง หรือวัสดุอุปกรณ์บนระเบียงหรือผนังด้านหลังห้องชุด

33.20.2 การติดตั้งเหล็กดัดประตูหน้าต่างหรือระเบียงด้านหน้าและหลังห้องชุด

33.20.3 การติดตั้งเสาอากาศทีวี งานดาวเทียม ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

33.20.4 การติดตั้งสิ่งประปรกทุกชนิด ที่มีผลต่ออุปลักษณะและทัศนียภาพทางสถาปัตยกรรมภายนอกอาคารเปลี่ยนแปลง

33.21 เจ้าของร่วมตกลงยินยอมให้ ผู้จัดการหรือผู้บริหารอาคารชุด รวมถึงตัวแทน เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขภายในห้องชุด กรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดอื่นได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือน อันมีสาเหตุจากความชำรุดบกพร่องของวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้น

33.22 หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายอื่น หรือตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการดำเนินการตามข้อนี้โดยผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำให้เกิดความเสียหายขึ้น รวมทั้ง แจ้งข้อเรียกร้อง ค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมและสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดและหรือผู้จัดการทั้งสิ้น

ข้อ 34. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึง มีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นด้วยความเป็น

ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการ มีอำนาจกำหนดกฎเกณฑ์ระเบียบ วิธีการใด ๆ ที่เกี่ยวกับการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากผู้ถือหุ้นตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ รวมถึงการเก็บรักษา การรับเงินและการจ่ายคืนเงินค่าใช้จายดังกล่าว

ข้อ 39. เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

39.1 ค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละหุ้นได้มีการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง
39.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ตลอดจนถึงอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อให้ใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งหมดของเจ้าของร่วม และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละหุ้นได้มีการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง อาทิเช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าเบี้ยประกัน ค่าใช้จ่ายและค่าจ้างเพื่อบริหารและจัดการ ตลอดจนค่าใช้จ่าย ค่าไฟฟ้าและค่าบำรุงบำ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ค่าซ่อมแซม ค่าวัสดุสิ้นเปลือง และค่าบริการหรือจัดจ้างอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งหมด

39.3 เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับค่าใช้จ่ายตามข้อ 39.1 และ 39.2 ในอัตราเฉลี่ยตามกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละหุ้น ในอัตรา 45 บาท (สี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ โดยให้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวนเป็นเวลา 1 ปี (หนึ่งปี) ในวันรับโอนกรรมสิทธิหรือหุ้นจากผู้ดูแลกิจการ สำหรับบริการชำระค่าใช้จ่ายในคราวต่อไป ให้นิติบุคคลชดเชยกับในอัตราตามอัตราดังกล่าว ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ อัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

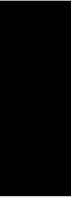
ข้อ 40. กรณีเจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 39. ภายใต้กำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมต้องเสียเงินเพิ่มให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในอัตราไม่เกินร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นโดยไม่มีเหตุขัด

กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามข้อ 39. ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ 20 ต่อปี และผู้จัดการมีสิทธิระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการให้ทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 39. ของข้อบังคับนี้

ข้อ 41. กรณีไม่ปฏิบัติตามพิเศษ อาณัติ และหรือ จำเป็นส่วนที่จัดการบำรุง รักษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยส่วนใหญ่ หรือเพื่อการบริหารและจัดการอาคารชุด หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องได้เงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการและคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินจากกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด หรือใช้จ่ายจากเงินที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมใด ๆ หรือเรียกเก็บเงินกองทุนเพื่อการพิเศษ อาณัติ หรือจำเป็นเร่งด่วนนี้ก็ได้

ข้อ 42. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 39. ของข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิจัดตั้ง



42.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรตามข้อ 39.1 ไม่ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือสิ่งหกริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนั้น นำมาไว้ในห้องชุดของตน

42.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากค่าภาษีอากรตามข้อ 39.1 ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตามข้อ 42. ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ลำดับก่อนจำนวน

หมวดที่ 12 การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 43. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเรียกว่า "การประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก" ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับ และผู้จัดการที่จะเป็นนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคก่อน ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ แล้วแต่กรณี

ข้อ 44. ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อยภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อกิจการดังต่อไปนี้

- 44.1 พิจารณานอญติงตูล
- 44.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 44.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 44.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 45. กรณีมีเหตุจำเป็นบุคคลต่อไปมีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- 45.1 ผู้จัดการ
- 45.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 45.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมเพื่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 วันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยไม่ต้องตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 46. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือเปิดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม



หนังสือข้อประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะทำเป็นเอกสารหรือรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยจะให้บุคคลหรือสภามหาวิทยาลัยไปประชุมนี้ให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และหากสถานที่ซึ่งนั้นเป็นห้องชุดในอาคารชุด ให้ส่งให้ผู้ที่รับผิดชอบของห้องชุดนั้น

ข้อ 47. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเปิดการประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคก่อน ให้เรียกประชุมใหญ่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 48. ในการประชุมใหญ่แต่ละครั้งให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 49. มติของที่ประชุมต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมที่ประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดจะกำหนดให้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 50. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้ลงคะแนนเสียลงเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 51. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่งจะรับมอบอำนาจไปประชุมและออกเสียงในการประชุมจากเจ้าของร่วมครั้งหนึ่งเกิน 3 ห้องชุดมิได้ บุคคลใดต่อไปนี้จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

51.1 กรรมการและผู้สมรสของผู้จัดการ

51.2 ผู้จัดการและผู้สมรสของผู้จัดการ

51.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

51.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 52. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

52.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือการรับโอนอสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคิดพื้นที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

52.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

52.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้

นั้นเอง

52.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

52.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันตามข้อ 39.

52.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เติมเต็ม หรือปรับปรุง ทรัพย์สินส่วนกลาง

52.7 การกำหนดผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่มีบัญญัติใช้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 53. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

53.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

53.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 54. อาคารชุดอาจมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ทั้งนี้ตามกฎหมายบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 55. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

55.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด

55.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

55.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนี้ขึ้นใหม่

55.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 56. การเลิกอาคารชุดและการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

บทเฉพาะกาล

ข้อ 57. ตามข้อบังคับนี้ บริษัท คอมดิเนชั่นส์ จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการผู้ขึ้นของทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ขอแต่งตั้งให้ บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แนนงนท์ จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในครั้งแรก โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และให้มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 58. ในขณะที่ยังไม่มีกรมส่งเสริมการค้า ให้ขอรับขึ้นทะเบียนอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นด้านบริการ หรือ กิจการได้ผู้จัดการดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามความจำเป็นเท่าที่จะทำได้ โดยไม่ต้องขอ โดยการแต่งตั้งคณะกรรมการหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้เห็นว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 59. ในการประชุมใหญ่ฯของวอร์เนอร์เบร็ดเจอร์จัดการจะต้องจัดให้มีการให้เกียรติแก่บรรณารักษ์ที่ได้อำนาจในการบริหารกิจการของนิเทศศาสตร์ชุด ทั้ง กระดาษขึ้น และรับรองการกระทำต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิเทศศาสตร์ชุด ทั้งนี้ ก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิเทศศาสตร์ชุด ในการนี้ ถ้ามีการขึ้นที่จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงมติกรมให้นำมาในนามนิเทศศาสตร์ชุดให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 60 ในระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์หรือข้อพิพาทในผู้ละเมิดในข้อละเมิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน
บุคคลอาชญากรรม เป็นช่วงเวลาการเริ่มต้นของกรรมสิทธิ์ที่ฟ้องคดีไปผู้ละเมิดและมีเจ้าอาชญากรรมและใช้
ประโยชน์ในอาชญากรรมไม่มากนัก จึงกำหนดให้เจ้าของร่วมทรัพย์สินในการจัดการทรัพย์สินกลางจนกระทั่งจะได้อำนาจ
ใน ข้อ 39.3 ข้ออาชญากรรมกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางของแต่ละห้องชุด ในอัตรา 15 บาท (สิบห้าบาทถ้วน) ต่อ
เดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เป็นเวลาสามเดือน นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หลังจากนั้น (เดือนที่เจ็ดถึง
เดือนที่สิบสอง) ไปชำระในอัตรา 45 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้เจ้าของร่วมชำระ
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งจำนวนล่วงหน้าทั้งสิบสองเดือนในวັນโยกรรมสิทธิ์ที่ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เมื่อพ้นกำหนด
ระยะเวลาสิบสองเดือนนับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ไปเป็นไปตามที่ได้ระบุไว้ใน ข้อ 39.3

ข้อ 61. หากข้อบังคับนี้มีส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ จัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติ
อากรศุลกากรความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน และหรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือเฉพาะส่วนที่ตัดทิ้ง
ออก

แบบฟอร์มการตรวจสอบงานระบบสุขาภิบาล

ลำดับที่	ชั้น	ตรวจสอบระบบสุขาภิบาล																หมายเหตุ
		Waste Pipe		S (Soil Pipe)		V (Air Vent Pipe)		KW (Kitchen Waste)		P-Trap		Floor Drain		ท่อน้ำ		อื่นๆ		
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
1	1 ตย.เขต	/								/		/		/				
2	2 ตย.เขต	/								/		/		/				
3	3 ตย.เขต	/								/		/		/				
4	4 ตย.เขต	/								/		/		/		/		
5	5 ตย.เขต	/								/		/		/				
6	6 ตย.เขต	/								/		/		/				
7	7 ตย.เขต	/								/		/		/				
8	8 ตย.เขต	/								/		/		/				
9	G	/	/						/	/		/		/				
10	1	/	/						/	/		/		/				
11	2	/	/						/	/		/		/				
12	3	/	/						/	/		/		/				
13	4	/	/						/	/		/		/		/		
14	5	/	/						/	/		/		/				
15	6	/	/						/	/		/		/				
16	7	/	/						/	/		/		/				
17	8	/	/						/	/		/		/				
18	9	/	/						/	/		/		/		/		
19	10	/	/						/	/		/		/				
20	11	/	/						/	/		/		/				
21	12	/	/						/	/		/		/				
22	13	/	/						/	/		/		/		/		
23	14	/	/						/	/		/		/				
24	15	/	/						/	/		/		/				
25	16	/	/						/	/		/		/				
26	17	/	/						/	/		/		/				
27	18	/	/						/	/		/		/				
28	19	/	/						/	/		/		/		/		
29	20	/	/						/	/		/		/				
30	21	/	/						/	/		/		/				
31	22	/	/						/	/		/		/				
32	23	/	/						/	/		/		/				
33	24	/	/						/	/		/		/		/		
34	25	/	/						/	/		/		/				
35	26	/	/						/	/		/		/				
36	27	/	/						/	/		/		/				
37	28	/	/						/	/		/		/				
38	29	/	/						/	/		/		/		/		
39	30	/	/						/	/		/		/				
40	31	/	/						/	/		/		/				
41	32	/	/						/	/		/		/				
42	33	/	/						/	/		/		/				
43	34	/	/						/	/		/		/				
44	35	/	/						/	/		/		/				
45	36	/	/						/	/		/		/				
46	37	/	/					/	/	/		/		/				

Checked by / ตรวจสอบโดย
Technician

.....ศักดิ์สิทธิ์.....
Date/วันที่
.....28/11/2566.....

Checked by / ตรวจสอบโดย
Chief Engineer/Senior Tech.

.....อรรถกัญญา.....
Date/วันที่
.....30/11/2566.....

ภาคผนวก ค-7

ตาราง PM ประจำปี

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER			
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4				
ELECTRICAL SYSTEM																																																
ELECTRICAL SUBSTATION																																																
1	RING MAIN UNIT	RMU	MDR Room	MA-CONTACT																																												
2	TRANSFORMER	TR-01	MDR Room	MA-CONTACT																																												
3	TRANSFORMER	TR-02	MDR Room	MA-CONTACT																																												
4	MAIN DISTRIBUTION BOARD	MDR-01	MDR Room	MA-CONTACT																																												
5	MAIN DISTRIBUTION BOARD	MDR-02	MDR Room	MA-CONTACT																																												
6	EMDB	EMDB	MDR Room	MA-CONTACT																																												
7	CAPACITOR BANK	CAP-01	MDR Room	A-CONTACT																																												
8	CAPACITOR BANK	CAP-02	MDR Room	A-CONTACT																																												
9	FEEDER BUSDUCT	BUS	MDR Room	A-CONTACT																																												
10	GENERATOR	GEN	GEN Room	W-Contact out																																												
LOAD CENTER																																																
1	DISTRIBUTION BOARD (SHOP)	DP-SHOP	Electric Room	Q.H.A																																												
2	DISTRIBUTION BOARD (CP)	DP-CP	Electric Room	Q.H.A																																												
3	DISTRIBUTION BOARD (EV)	DB-EV	Electric Room	Q.H.A																																												
4	DISTRIBUTION BOARD (PBP1)	DB-PBP1	Electric Room	Q.H.A																																												
5	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (FIRE LIFT)	EDB-FL	Electric Room	Q.H.A																																												
6	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (CP)	EDB-CP	Electric Room	Q.H.A																																												
7	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (PBP2)	EDB-PBP2	Electric Room	Q.H.A																																												
8	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (PBP1)	EDB-PBP1	Electric Room	Q.H.A																																												
9	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (GSMCC-02)	EDM-GSMCC-02	Electric Room	Q.H.A																																												
10	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (PBP4)	EDB-PBP4	Electric Room	Q.H.A																																												
11	EMERGENCY DISTRIBUTION BOARD (PBP6)	EDB-PBP6	Electric Room	Q.H.A																																												

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER			
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3
12	EXIT LIGHT	ELA-PAT-03	CARPARK	M.Q.H.A																																												
13	EXIT LIGHT	ELA-P6-01	CARPARK	M.Q.H.A																																												

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER			
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3
140	EXIT LIGHT	ELA-N26-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
141	EXIT LIGHT	ELA-N26-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
142	EXIT LIGHT	ELA-N26-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
143	EXIT LIGHT	ELA-N26-07	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
144	EXIT LIGHT	ELA-N26-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
145	EXIT LIGHT	ELA-N25-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
146	EXIT LIGHT	ELA-N25-02	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
147	EXIT LIGHT	ELA-N25-03	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
148	EXIT LIGHT	ELA-N25-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
149	EXIT LIGHT	ELA-N25-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
150	EXIT LIGHT	ELA-N25-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
151	EXIT LIGHT	ELA-N25-07	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
152	EXIT LIGHT	ELA-N25-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
153	EXIT LIGHT	ELA-N24-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
154	EXIT LIGHT	ELA-N24-02	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
155	EXIT LIGHT	ELA-N24-03	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
156	EXIT LIGHT	ELA-N24-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
157	EXIT LIGHT	ELA-N24-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
158	EXIT LIGHT	ELA-N24-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
159	EXIT LIGHT	ELA-N24-07	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
160	EXIT LIGHT	ELA-N24-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
161	EXIT LIGHT	ELA-N23-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
162	EXIT LIGHT	ELA-N23-02	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
163	EXIT LIGHT	ELA-N23-03	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
164	EXIT LIGHT	ELA-N23-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
165	EXIT LIGHT	ELA-N23-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
166	EXIT LIGHT	ELA-N23-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
167	EXIT LIGHT	ELA-N23-07	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
168	EXIT LIGHT	ELA-N23-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
169	EXIT LIGHT	ELA-N22-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
170	EXIT LIGHT	ELA-N22-02	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
171	EXIT LIGHT	ELA-N22-03	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
172	EXIT LIGHT	ELA-N22-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
173	EXIT LIGHT	ELA-N22-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
174	EXIT LIGHT	ELA-N22-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
175	EXIT LIGHT	ELA-N22-07	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
176	EXIT LIGHT	ELA-N22-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
177	EXIT LIGHT	ELA-N21-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
178	EXIT LIGHT	ELA-N21-02	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
179	EXIT LIGHT	ELA-N21-03	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
180	EXIT LIGHT	ELA-N21-04	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
181	EXIT LIGHT	ELA-N21-05	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
182	EXIT LIGHT	ELA-N21-06	Corridor	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER			
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3
183	EXIT LIGHT	ELA-N21-07	Corridor	MQHLA																												M	M	Q	Q	M	M	M	M									
184	EXIT LIGHT	ELA-N21-08	ST2	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
185	EXIT LIGHT	ELA-N20-01	ST1	MQHLA																													M	M	Q	Q	M	M	M	M								
186	EXIT LIGHT	ELA-N20-02																																														

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

~~/~~ ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY				FEBRUARY				MARCH				APRIL				MAY				JUNE				JULY				AUGUST				SEPTEMBER				OCTOBER				NOVEMBER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

~~/~~ ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

☒ ELECTRICAL EQUIPMENT ☐ MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

☒ ELECTRICAL EQUIPMENT ☐ MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

~~1~~ ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

NO.	EQUIPMENT NAME	EQUIPMENT CODE	LOCATION	PERIODS	JANUARY			FEBRUARY			MARCH			APRIL			MAY			JUNE			JULY			AUGUST			SEPTEMBER			OCTOBER			NOVEMBER		
					P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2	3	4	P	1	2
102	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-32-06	ST2	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
103	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-31-01	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
104	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-31-02	LIFT FREEMAN	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
105	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-31-03	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
106	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-31-04	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
107	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-01	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
108	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-02	LIFT FREEMAN	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
109	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-03	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
110	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-04	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
111	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-05	ST1	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
112	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-30-06	ST2	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
113	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-29-01	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
114	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-29-02	LIFT FREEMAN	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
115	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-29-03	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
116	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-29-04	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
117	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-28-01	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
118	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-28-02	LIFT FREEMAN	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
119	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-28-03	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
120	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-28-04	Corridor	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M	M	M			
121	EMERGENCY LIGHT	EML-NR-28-05	ST1	M,Q,H,A																				M		M	Q	Q	M	M	M	M					

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

~~1~~ ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

~~/~~ ELECTRICAL EQUIPMENT

[] MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

☒ ELECTRICAL EQUIPMENT ☐ MECHANICAL EQUIPMENT

[illegible]

PREVENTIVE MAINTENANCE MASTER PLAN : Year.....2566.....

PROJECT NAME.....NUE...Ngamwongwan.....

[/] ELECTRICAL EQUIPMENT **[] MECHANICAL EQUIPMENT**

[illegible]

Note :

M : Monthly (1 Month)

Q : Quarterly (3 Month)

H : Half-Year (6 Month)

A : Annually (1 Year)

- : Plan the Work

 Action

ในส่วนของ *Contact Out* = พนักงาน Technician จะดำเนินการทำความสะอาดภายในห้องเครื่อง และตัวอุปกรณ์

ตัวอย่าง ทส.1 และ ทส.2

แหล่งกำเนิดมลพิษ ดอยเลขที่ : 228
 หมู่ที่ : -
 ซอย : -

ถนน : งามวงศ์วาน

จังหวัด : นนทบุรี
โทรศัพท์ :-
โทรสาร :-

มี : นาย เลิศ อาษานันท์กุล เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองทรัพย์สิน

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทที่ย่อย: ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป
จำนวนห้อง : 800

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี):

หมดอายุ : วว/ดต/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

นางสาวสุภาวดี นามะ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ
ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่

ออกให้ด้วย

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอคทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 450.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องงาน/ผสมน้ำเสีย

[๕] เครื่องงาน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสับตะกอน

[] อนุ

[]อื่น ๆ

[]อื่น ๆ

[]อื่นๆ

[]อื่นๆ

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามง้วน

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามง้วน

หมายเลข : 228

หมายเลข : 228

หมู่ที่ : -

หมู่ที่ : -

แขวง/ตำบล : บางเขน

แขวง/ตำบล : บางเขน

โทรศัพท์ : -

โทรศัพท์ : -

โทรศัพท์ : -

โทรศัพท์ : -

โทรสาร : -

โทรสาร : -

มี : นาย เสธ อาชวนันทกุล เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

มี : นาย เสธ อาชวนันทกุล เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

จำนวนห้อง : 800

จำนวนห้อง : 800

สังกัด : เอกชน

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย :

ออกให้โดย :

หมดอายุ : วว/ดด/ปปป

หมดอายุ : วว/ดด/ปปป

ใบการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2566

ตามที่ได้นำขึ้นในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นาย เสธ อาชวนันทกุล เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวตเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 450.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[X] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบลำกอน

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อน้ำทิ้ง
- (5) วิธีการตรวจสอบที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 8,250.650 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,531.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่จากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,958.400 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- [X] ระบายทุกวัน
- [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน
- [] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

1. ปริมาณ หน่วย 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

เครื่องสูบน้ำ

ระบบเติมอากาศ

เครื่องสูบลำกอน

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุสารถ และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามงามควาน

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามงามควาน

ที่อยู่ : -

เลขที่ : 228

เลข/ตำบล : บางเขน

เขต/ตำบล : เมืองนนทบุรี

ถนน : งามวงศ์วาน

โทรศัพท์ : -

โทรศัพท์ : -

จังหวัด : นนทบุรี

โทรศัพท์ : -

โทรศัพท์ : -

มี : นาย เสธ อาชวานันทกุล เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

จำนวนห้อง : 800

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย : กรมอุทยานฯ วว/ดป.ป.ป.

ใบอนุญาดเลขที่ (ถ้ามี) : ใบอนุญาดเลขที่ 228 ออกให้โดย : กรมอุทยานฯ วว/ดป.ป.ป.

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2566

ตามที่ได้นำขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นาย เสธ อาชวานันทกุล เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ : นาย เสธ อาชวานันทกุล

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาดเลขที่ : 228

ออกให้โดย : กรมอุทยานฯ วว/ดป.ป.ป.

ลงชื่อ : นาย เสธ อาชวานันทกุล

ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาดเลขที่ : 228

ออกให้โดย : กรมอุทยานฯ วว/ดป.ป.ป.

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบลำโพง

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
- (5) วิธีการตรวจสอบที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)
- 8,240.530 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)
- 2,546.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)
- 2,036.800 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- [X] ระบายทุกวัน
- [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย)
- [] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

1. ปริมาณ

ปริมาณ

0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

เครื่องสูบน้ำ

ระบบเติมอากาศ

เครื่องสูบลำโพง

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามง้วน

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิว โนเบิล งามง้วน

หมายเลข : 228

ที่อยู่ : -

เลข/ตำบล : บางเขน

เขต/ตำบล : เมืองนนทบุรี

จังหวัด : นนทบุรี

โทรศัพท์ : -

โทรสาร : -

มี : นาย เสธ อาชวนันทกุล เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ก ตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป

จำนวนห้อง : 800

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :

ออกให้โดย : กรมอาชญากรรม

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นาย เสธ อาชวนันทกุล เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมายเลข _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมายเลข _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวตเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process)

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 450.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ

[] ระบบเติมอากาศ

[] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย

[] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบลำกอน

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

[] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อน้ำทิ้ง
- (5) วิธีการตกตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 8,504.000 หน่วย
- (2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,506.000 ลบ.ม.
- (3) ปริมาณน้ำเสียที่จากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,004.800 ลบ.ม.
- (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- [X] ระบายทุกวัน
- [] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย)
- [] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

1. ปริมาณ หน่วย 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

เครื่องสูบน้ำ

ระบบเติมอากาศ

เครื่องสูบลำกอน

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุสารถ และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับแจ้ง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงความอับเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ไฟล์จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลเก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือน สิงหาคม 2566												ลายมือชื่อ ผู้บันทึก		
	ปริมาณ การปล่อยน้ำ ของระบบ บำบัด น้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำเสีย ในทุกระยะ ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย	การระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบบำบัด (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย								ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เก็บจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบ ตะกอน(ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ)/ปกติ/ ผิดปกติ			
1	280	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
2	275	79	63.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
3	286	86	68.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
4	269	75	60	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
5	279	76	60.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
6	273	84	67.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
7	286	54	43.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
8	278	118	94.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
9	279	84	67.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
10	279	53	42.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
11	279	89	71.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
12	279	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
13	279	72	57.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
14	280	111	88.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
15	243	48	38.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
16	283	134	107.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
17	284	33	26.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
18	279	105	84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
19	278	101	80.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
20	276	75	60	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
21	274	80	64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
22	272	91	72.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
23	270	82	65.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
24	268	72	57.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
25	266	58	46.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
26	264	74	59.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
27	262	94	75.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
28	260	109	87.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
29	258	60	48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
30	256	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
31	256	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่228..... หมู่ที่ ซอย

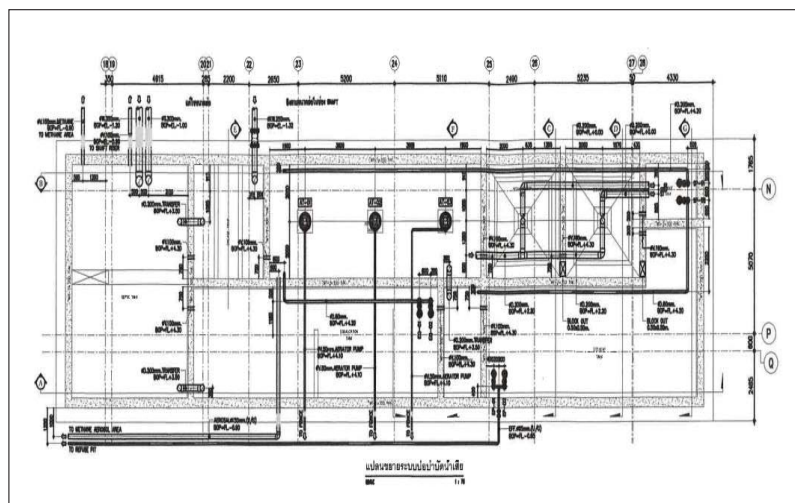
ถนนจามรวสวน..... แขวง/ตำบลบางเขน..... เขต/อำเภอ.....เมืงนนทบุรี.....

จังหวัดนนทบุรี..... โทรศัพท์ โทรสาร

มีเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภทคอนกรีตอัดแรง.....

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมดอายุ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่228..... หมู่ที่ ซอย

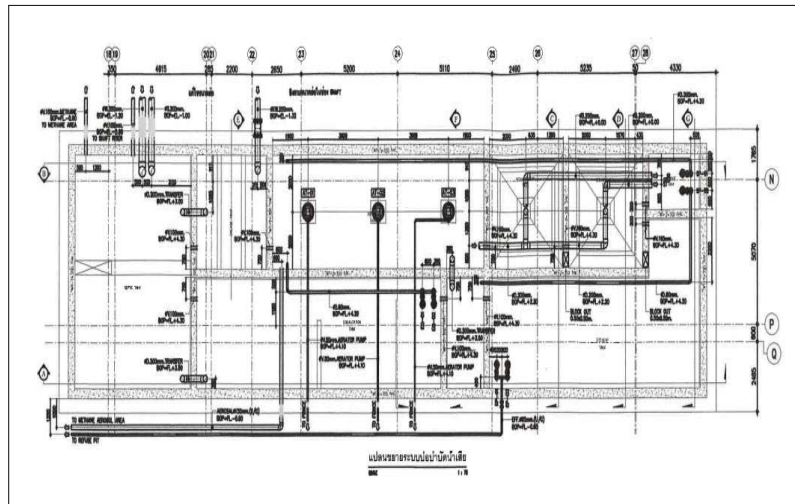
ถนนจามวีสวน..... แขวง/ตำบลบางเขน..... เขต/อำเภอ.....เมืองนนทบุรี.....

จังหวัดนนทบุรี..... โทรศัพท์ โทรสาร

มีเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภทคอนกรีตเสริมอาคารชุด.....

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมดอายุ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



หมายเหตุ ๑. ไม่กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ

ออกให้โดย.....

หมายเหตุ ๑. ไซโครอสติติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

..... เจ้าของบริษัทผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)

ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)

ใบอนุญาตเลขที่..... หมดอายุ

ออกให้โดย.....

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือนกันยายน 2566														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณ การใช้น้ำ ของระบบ บำบัด น้ำเสีย (หน่วย ลบ.ม.)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย	การระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบบำบัด (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรค และแนวทาง แก้ไข	
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบ ตะกอน(ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ)ปกติ/ ผิดปกติ			
1	279	78	62.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
2	279	87	69.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
3	280	87	69.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
4	243	80	64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
5	283	70	56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
6	284	93	74.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
7	279	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
8	278	112	89.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
9	276	86	68.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
10	274	78	62.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
11	272	73	58.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
12	270	74	59.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
13	268	76	60.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
14	266	70	56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
15	264	85	68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
16	262	80	64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
17	260	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
18	258	66	52.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
19	256	145	116	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
20	280	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
21	275	73	58.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
22	286	66	52.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
23	269	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
24	279	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
25	273	65	52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
26	286	78	62.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
27	278	87	69.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
28	279	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
29	279	74	59.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		
30	279	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-		

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือน ตุลาคม 2566														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	การใช้ไฟฟ้า ของระบบ บำบัด น้ำเสีย (หน่วย	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำเสีย	การระบายน้ำ ทิ้งจาก ระบบบำบัด น้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่	ปัญหา อุปสรรค และแนวทาง แก้ไข	
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ ตะกอน(ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ)ปกติ/ ผิดปกติ			
1	273	81	64.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
2	286	84	67.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
3	278	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
4	279	73	58.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
5	279	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
6	279	84	67.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
7	279	93	74.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
8	279	74	59.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9	280	103	82.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
10	243	66	52.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
11	283	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
12	284	97	77.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
13	279	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14	278	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
15	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
16	275	66	52.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
17	286	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
18	269	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
19	279	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20	280	94	75.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
21	243	70	56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
22	283	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
23	284	85	68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
24	279	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
25	278	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
26	276	97	77.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
27	274	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
28	264	77	61.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
29	262	87	69.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
30	260	66	52.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
31	258	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่228..... หมู่ที่ ซอย

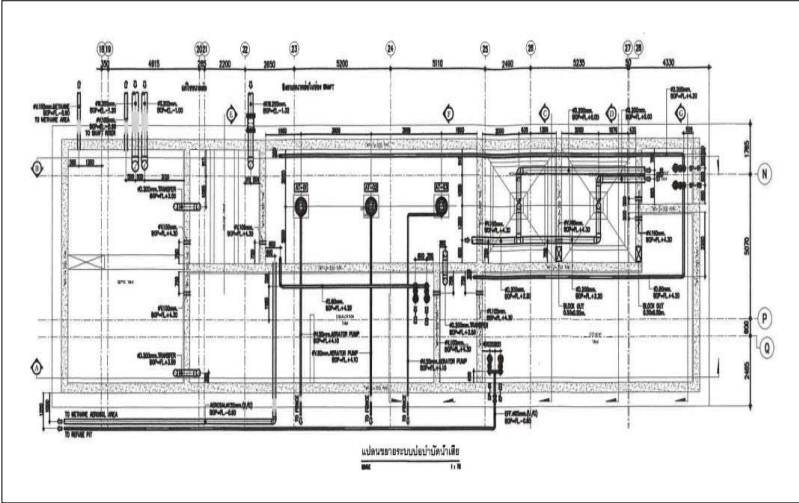
ถนนจามจุรีวน..... แขวง/ตำบลบางเขน..... เขต/อำเภอ.....เมืองนนทบุรี.....

จังหวัดนนทบุรี..... โทรศัพท์ โทรสาร

มีเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภทคอนกรีตอัดอากาศ.....

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมดอายุ

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

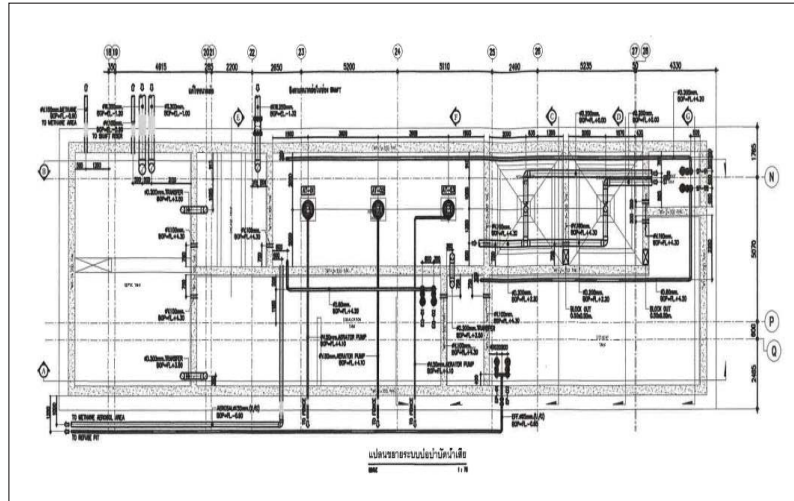
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่228..... หมู่ที่ ซอย

ถนนงานวงศ์วาน..... แขวง/ตำบลบางเขน..... เขต/อำเภอ.....เมืองนนทบุรี.....

จังหวัดนนทบุรี..... โทรศัพท์ โทรสาร

มีเป็นเจ้าหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภทคอนกรีตนิยมาคารชุด.....

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมคอาช
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

..... เจ้าหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาช

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมคอาช

ออกให้โดย

หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด
และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ
..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(.....)
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมาดอายุ
ออกให้โดย
..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมาดอายุ
ออกให้โดย

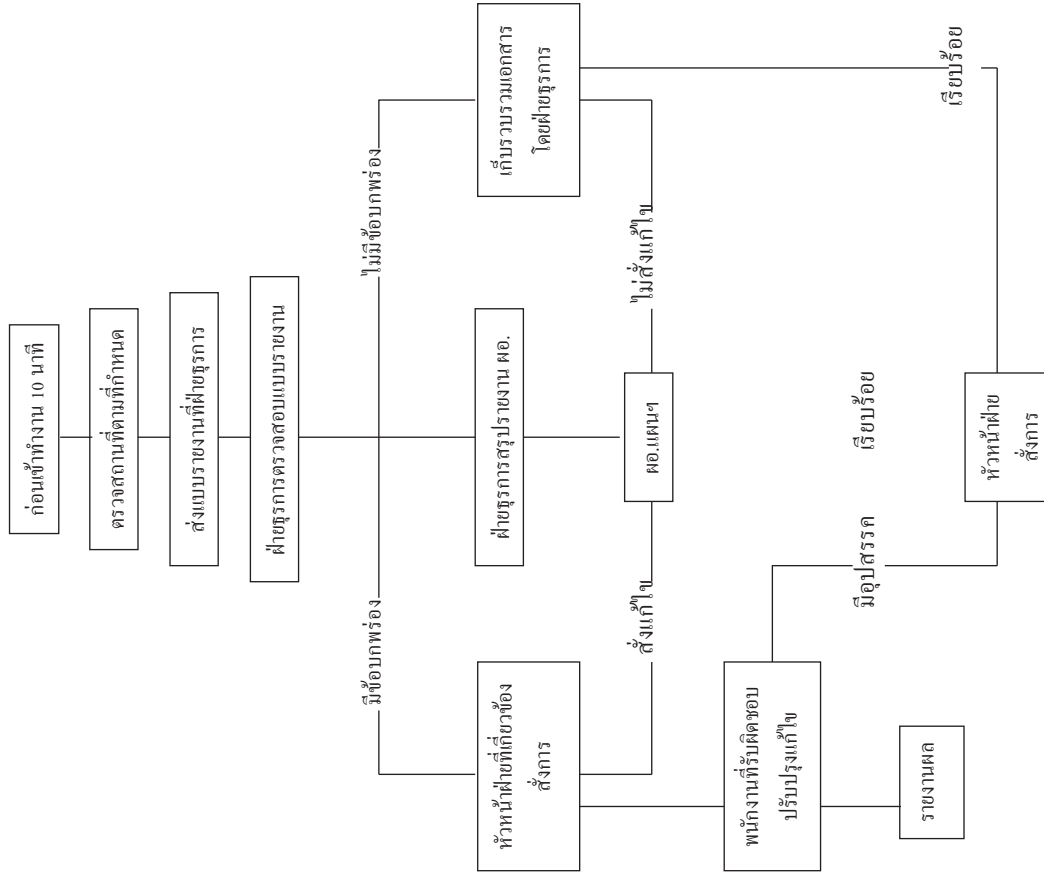
ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งกำเนิดมลพิษ เดือน พฤศจิกายน 2566														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก	
	ปริมาณ การใช้ไฟฟ้า ของระบบ บำบัด น้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุกกิจกรรม ของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบบำบัด น้ำเสีย	การระบาย น้ำทิ้งจาก ระบบบำบัด น้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ ชีวภาพที่ใช้	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย								ปริมาณ ตะกอนส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่นำไป กำจัด (ลบ.ม.)		ปัญหาอุปสรรค และแนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ ตะกอน(ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ)ปกติ/ ผิดปกติ				
1	278	65	52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
2	276	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
3	274	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
4	264	80	64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
5	262	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
6	260	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
7	258	77	61.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
8	243	86	68.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
9	283	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
10	284	71	56.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
11	279	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
12	278	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
13	280	79	63.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
14	275	87	69.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
15	286	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
16	269	102	81.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
17	283	80	64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
18	284	76	60.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
19	279	111	88.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
20	278	72	57.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
21	276	93	74.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
22	274	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
23	264	97	77.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
24	262	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
25	274	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
26	279	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
27	279	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
28	279	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
29	285	89	71.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			
30	278	81	64.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-			

แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย

แนวทางการจัดทำแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย

แผนการตรวจตรา แผนผังขั้นตอนการปฏิบัติงาน



ภาคผนวก ค-10

แบบตรวจสอบกล้อง CCTV

ลำดับที่	ชั้น / Floor	อุปกรณ์ Equipment	สถานที่ติดตั้ง Location	Equipment Code	ตรวจสอบ		
					ใช้งานได้	สภาพสมบูรณ์	ความสะอาด
1	1	NVR-01	ห้อง Control	NVR-01	/	/	/
2	1	NVR-02	ห้อง Control	NVR-02	/	/	/
3	1	NVR-03	ห้อง Control	NVR-03	/	/	/
4	1	NVR-04	ห้อง Control	NVR-04	/	/	/
5	1	NVR-05	ห้อง Control	NVR-05	/	/	/
6	1	Monitor-01	ห้อง Control	Monitor-01	/	/	/
7	1	Monitor-02	ห้อง Control	Monitor-02	/	/	/
8	1	Monitor-03	ห้อง Control	Monitor-03	/	/	/
9	1	Monitor-04	ห้อง Control	Monitor-04	/	/	/
10	1	Monitor-05	ห้อง Control	Monitor-05	/	/	/
11	1	Computer	ห้อง Control	COM	/	/	/
12	G-8ลานจอด	camera1-29	ALL	C01-09	/	/	/
13	1-10	camera30-61	ALL	C030-61	/	/	/
14	11-21	camera62-95	ALL	C062-95	/	/	/
15	22-31	camera96-128	ALL	C096-128	/	/	/
16	32-37	camera129-153	ALL	C0129-153	/	/	/
17	Lift 1-6	camera Lift1-6	ALL	CL1-6	/	/	/

Please Mark N/A = if not applicable , √ = Normal , X = Abnormal / กรุณาใส่ N/A = ถ้าไม่มีข้อมูล , √ = ปกติ , X = ผิด

Checked by / ตรวจสอบโดย Technician Date/วันที่ ญัฐพล/พงศธร 15/10/66	Checked by / ตรวจสอบโดย Chief Engineer/Senior Tech. Date/วันที่ ณรงค์ฤทธิ์ 18/10/66	Ch
---	---	-----------