
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

สัญญาว่าจ้าง รปภ.

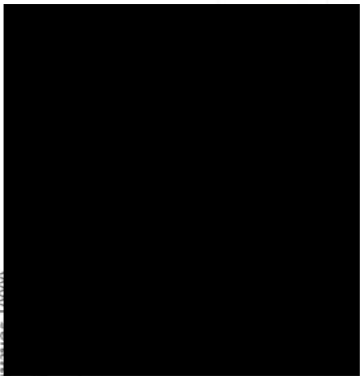


บริษัท รักษาความปลอดภัย เอส ยู จำกัด
88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 02-9542061

เลขที่สัญญา SSU/CT/292_Rev.00/2566

สัญญาว่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย
สัญญาที่ทำขึ้นเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2566
สำนักงานเลขที่ 88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ระหว่าง
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโฮม ทำพระ
โดย คุณวิเชียร ก้องวิฑิต เป็นผู้อำนวยการงาน
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ
เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียก "ผู้จ้าง" ฝ่ายหนึ่ง

กับ
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอส ยู จำกัด
โดย นางสาวปรีดีรัตน์ อิศกุล กรรมการผู้จัดการ
สำนักงานเลขที่ 88/35-36 ถนนเทศบาลสงเคราะห์
แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
ซึ่งต่อไปในสัญญานี้จะเรียกว่า "ผู้
จ้าง" ซึ่งทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน ณ



สัญญาว่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัย

ระหว่าง

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโฮม ทำพระ

กับ

บริษัท รักษาความปลอดภัย เอส ยู จำกัด

1 มิถุนายน 2566 – 31 พฤษภาคม 2567

ข้อ 1. งานที่จ้าง

ผู้จ้างตกลงว่าจ้าง และผู้รับจ้าง ซึ่งเป็นผู้รับจ้างประกอบธุรกิจรักษาความปลอดภัย ตกลงรับจ้างรักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้จ้าง โดยจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อดูแลความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย ภัยอันตรายจาก อาชญากรรมจราจร ตลอดจนดูแลทรัพย์สินของผู้จ้าง ผู้ถือเคย์ และผู้มาติดต่อ บริเวณสถานที่ของผู้จ้าง ตั้งอยู่ที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร 10600 ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า “สถานที่” และตกลงให้สัญญาที่มีกำหนดระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2566 ถึง 31 พฤษภาคม 2567 และเมื่อสัญญานี้ครบกำหนดหากไม่มีฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดยกเลิกสัญญาให้ถือว่าสัญญานี้ยังมีผลบังคับใช้ต่อไปอีกหกเดือนคราวละ 1 ปี

ทั้งนี้ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายอาจยกเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดสัญญาได้ โดยต้องทำเป็นหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน และ ทั้งสองฝ่ายตกลงจะไม่เรียกร้อง ค่าปรับ หรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นจากอีกฝ่ายหนึ่ง

อนึ่ง เมื่อมีการยกเลิกสัญญาตามวรรคแรก ผู้รับจ้างมีหน้าที่ต้องทำงานที่ค้างอยู่ตามบันทึกข้อตกลงให้แล้วเสร็จจนเรียบร้อยสมบูรณ์ พร้อมส่งมอบงานให้กับผู้จ้าง

ข้อ 2. ข้อตกลงในการจ้างและอัตราค่าจ้าง

ผู้จ้างตกลงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้จ้างให้ปฏิบัติหน้าที่ประจำสถานที่ตามข้อ 1 โดยมีรายละเอียดของจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย และรายละเอียดการปฏิบัติหน้าที่ ดังต่อไปนี้

หัวหน้ารักษาความปลอดภัย	จำนวน	2	อัตรา
พนักงานรักษาความปลอดภัย	จำนวน	5	อัตรา

โดยแบ่งการปฏิบัติหน้าที่ออกเป็น 2 ชุด ปฏิบัติงานทุกวัน ดังนี้

ชุดที่ 1 ช่วงระยะเวลาดังแต่ 07.00 น. – 19.00 น.	จำนวน	4	อัตรา
ชุดที่ 2 ช่วงระยะเวลาดังแต่ 19.00 น. – 07.00 น.	จำนวน	3	อัตรา

ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกำหนดอัตราค่าจ้างการรักษาความปลอดภัยตามสัญญานี้ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขราคา ดังนี้

หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย	22,407.00	บาท/เดือน/คน
--------------------------------	-----------	--------------

ทั้งนี้ ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายจะยึดถืออัตราค่าจ้างตามสัญญานี้ และจะไม่เปลี่ยนแปลงอัตราค่าจ้างนี้ไม่ว่ากรณีใดๆ ตลอดเวลาที่สัญญานี้มีผลใช้บังคับ เว้นแต่ในกรณีที่ทางราชการประกาศเป็นกฎหมายอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ ผู้รับจ้างจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้ผู้จ้างทราบ เพื่อทำการตกลงการปรับอัตราค่าจ้างนี้ร่วมกัน

ห้ามมิให้ผู้รับจ้างรับ หรือนำคนต่างด้าวเข้ามาปฏิบัติงาน และ/หรือ พักอาศัยในสถานที่ที่รับจ้างตามสัญญา นี้ รวมทั้งผู้รับจ้างจะไม่และความผูกพันงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้าง รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับผู้รับจ้าง ไม่ให้นวัตกรรมหรือสิ่งของที่เป็นอันตรายหรือผิดกฎหมายใดๆ เข้ามาในสถานที่ตามข้อ 1 หรือกระทำการใดๆ อันเป็นการผิดกฎหมายหรือขัดต่อศีลธรรมอันดี ในสถานที่ตามข้อ 1 โดยเด็ดขาด หากมีการกระทำดังกล่าวที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นเกิดขึ้น ผู้รับจ้างตกลงเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายและความคิดที่เกิดขึ้นแต่เพียงผู้เดียวทั้งสิ้น

ข้อ 3. เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้จ้างและผู้รับจ้างตกลงให้อีเมลเอกสารแนบท้ายสัญญาดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญา ฉบับนี้มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 รายละเอียดที่ให้บริการด้านรักษาความปลอดภัย

3.2 กฎระเบียบและข้อบังคับของพนักงานรักษาความปลอดภัย

หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกับข้อความในสัญญาให้ยึดถือข้อความในสัญญานี้เป็นหลัก หากข้อความใดในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดแย้งกันเอง ให้ทั้งสองฝ่ายพิจารณาหาข้อสรุปร่วมกัน

ข้อ 4. การชำระค่าจ้าง

ผู้สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ผู้จ้างชำระค่าจ้างให้แก่ผู้รับจ้าง ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ ผู้รับจ้างได้วางใบแจ้งหนี้ต่อผู้จ้างแล้ว และทุกครั้งที่มีการชำระเงินค่าจ้าง ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้จ้างหักภาษี ณ ที่จ่ายตามอัตราที่กำหนด หากผู้จ้างผิดนัดการชำระค่าจ้าง ผู้จ้างยินยอมชำระดอกเบี้ยอัตรา ร้อยละ 15 ต่อปี ของเงินค้างจ่าย

ข้อ 5. การยกเลิกสัญญา

5.1 ในกรณีที่ผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งต้องการเลิกสัญญาก่อนครบกำหนดตามสัญญา ข้อ 1. ให้ผู้สัญญาฝ่ายที่ต้องการยกเลิกแจ้งการบอกเลิกให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นเวลาไม่

- 5.2 เมื่อครบอายุจ้างแล้ว หากไม่มีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ถือเสมือนสัญญาที่มีผลผูกพันตามข้อความเดิม ต่อไปอีก ครั้งละ 1 ปี (12 เดือน) โดยไม่จำเป็นต้องทำสัญญาขึ้นใหม่
- 5.3 เมื่อยกเลิกสัญญาผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบงานให้แก่ผู้จ้างให้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 6. การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงาน

หลังจากสัญญานี้มีผลบังคับแล้วหากผู้สัญญาประสงค์ที่จะเพิ่มหรือลดจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยให้ดำเนินการ โดยทำเป็นบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมจำนวนพนักงานพร้อมลงนามของผู้สัญญาทั้งสองฝ่าย โดยให้ขีดราคาค่าคนสัญญา

ข้อ 7. ความรับผิดชอบกรณีเกิดความเสียหาย

ผู้รับจ้างตกลงจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายโดยตรงต่อทรัพย์สินที่เป็นของหรืออยู่ในความดูแลครอบครอง หรือควบคุมโดยตรงของผู้จ้าง เฉพาะที่ปรากฏร่องรอยการแจ้งเตือนหรือร่องรอยการโจรกรรมให้แก่ผู้ว่าจ้างตามราคาด่วนหรือราที่แท้จริงของทรัพย์สินที่เสียหายหรือสูญหาย โดยหักความเสียหายตามกฎหมายแล้ว ในราคามือเงินของท้องตลาดตามสภาพการใช้งาน ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตาม ความรับผิดชอบผู้รับจ้างจะต้องไม่เกินวงเงิน 80,000.00 บาท/ครั้ง (แปดหมื่นบาทถ้วน) โดยผู้รับจ้างจะชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้จ้างภายใน 10 วัน นับแต่สอบสวนได้ข้อยุติแล้วว่าอยู่ในความรับผิดชอบของผู้รับจ้างทั้งนี้ การสอบสวนจะต้องเสร็จสิ้นแล้วเสร็จภายใน 60 วัน นับจากวันที่ได้รับแจ้งจากผู้จ้างเป็นลายลักษณ์อักษร

- ข้อ 8. ข้อเสนอแนะของผู้รับจ้างต่อผู้จ้างเพื่อการรักษาความปลอดภัย
- 8.1 ไม่ให้มีการติดตั้งอุปกรณ์เพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้งานได้ทันทีในการปฏิบัติงาน
- 8.2 จัดให้มีการติดหลอด ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างเพียงพอต่อการตรวจตราของพนักงานรักษาความปลอดภัยในขณะปฏิบัติหน้าที่ การซ่อมแซมรั้วที่ชำรุดหรืออย่างอื่นใด อันเป็นช่องทางให้คนร้ายหลบซ่อนกำบังหรือซ่อนเร้นเพื่อทำการโจรกรรม หรือการไม่เพิกเฉยต่อการปรับปรุงแก้ไขสิ่งแวดล้อมใดๆ ที่จะป็นสาเหตุของความไม่ปลอดภัยต่อสถานที่ ซึ่งผู้รับจ้างหรือพนักงานของผู้รับจ้างได้แจ้งให้ทราบแล้ว
- 8.3 ปิดล็อกประตูหน้าต่างให้สนิท เพื่อป้องกันการโจรกรรมหรือการบุกรุกในยามวิกาล

- 8.5 ผู้จ้างจะต้องเพิ่มพนักงานรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมกับสถานที่ และควมรับผิดชอบตามที่ ผู้รับจ้างแนะนำเป็นลายลักษณ์อักษร หากตกลงกันยังไม่ได้ตามที่ได้เสนอแนะแล้วต่อมา หากเกิดเหตุโจรกรรมเกิดขึ้นในทรัพย์สินของผู้จ้าง ผู้รับจ้างมีสิทธิจะพิจารณาความรับผิดชอบในการชดใช้ตกลงตามสัดส่วนของพนักงานรักษาความปลอดภัย

- ข้อ 9. ความรับผิดชอบและวิธีปฏิบัติกรณีเกิดความเสียหายหรือสูญหายของผู้จ้าง
- 9.1 ผู้จ้างจะต้องปฏิบัติให้ครบถ้วนตามคำแนะนำนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้รับจ้างเกี่ยวกับการให้บริการด้านความปลอดภัยตามข้อ 8 ทุกประการ
- 9.2 ผู้จ้างจะต้อง ไม่มอบหมายงานอย่างอื่น ให้พนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติอันจะทำให้งานรักษาความปลอดภัยบกพร่อง
- 9.3 ผู้จ้าง จะไม่รับพนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างเข้าเป็นพนักงานในขณะที่ได้รับจ้างยังมีสัญญาการว่าจ้างบริการรักษาความปลอดภัยกับผู้จ้างอยู่ หากผู้จ้างผิดเงื่อนไขให้ผู้รับจ้างปรับผู้จ้างในอัตรา 10,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อคน
- 9.4 ในกรณีเกิดการสูญหายหรือเสียหาย ผู้จ้างจะต้องแจ้งให้ผู้รับจ้างทราบโดยเร็วภายในกำหนด 24 ชั่วโมง นับแต่ทราบเหตุแห่งการโจรกรรม หรือการเสียหายใดๆ โดยไม่เลื่อนย้ายทรัพย์สินหรือหลักฐานในที่เกิดเหตุออกไปจนกว่าผู้รับจ้างจะส่งพนักงานไปตรวจสอบภายใน 48 ชั่วโมง เช่นกัน
- 9.5 ผู้จ้างต้องแจ้งความร้องทุกข์เพื่อดำเนินคดีต่อพนักงานสอบสวนเจ้าของท้องที่ทันทีและยินยอมให้ผู้รับจ้างมีส่วนร่วมรับรู้หรือร้องทุกข์ ต่อเจ้าพนักงานสอบสวน เพื่อร่วมในการสืบสวนหาข้อเท็จจริงและเร่งรัดคดี

- ข้อ 10. ข้อความในควมรับผิดชอบของผู้รับจ้าง
- 10.1 ผู้รับจ้าง ไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหายแก่ผู้จ้างในกรณีที่มีความเสียหายหรือสูญหายเกิดจากเหตุสุดวิสัย เช่น การปล้น ภัยพิบัติ ภัยธรรมชาติ การจลาจลหรือความเสียหายที่เกิดจากความประมาทของลูกจ้างของผู้จ้างหรือจากการกระทำของผู้จ้างเอง
- 10.2 ผู้รับจ้างไม่ต้องชดใช้ค่าเสียหาย หรือ ชดใช้ราคาทรัพย์สินที่เป็นเครื่องใช้ ส่วนตัวของบุคคลหนึ่งบุคคลใดโดยเฉพาะ หรือ ทรัพย์สินที่มีผู้รับผิดชอบในการครอบครองอยู่แล้ว หรือ ทรัพย์สินที่ง่าย

หรืออุกกา เป็นดิน เว้นแต่กรณีที่ได้ตกลงว่าจ้างให้ดูแลทรัพย์สินเหล่านั้น โดยเฉพาะโดยได้มีการ
ควานนับจำนวนลูกต้องและลงนามเอาไว้เป็นหลักฐานก่อนการปฏิบัติหน้าที่แล้ว

- 10.3 ความเสียหาย หรือ สูญหายอันเกิดจากการโจรกรรมทรัพย์สิน ในกรณีที่สามารถสืบสวน สอบสวน
หรือคิดตามเงินสามารถรู้ตัวผู้กระทำผิด หรือ สามารถจับกุมผู้กระทำผิดได้ตามกฎหมาย
ผู้รับจ้างประสงค์ชอบ
- 10.4 ผู้รับจ้างจะไม่หลุดพ้นจากการรับผิดชอบข้อ 10.1 และ 10.2 หากมีหลักฐานแสดงว่าความสูญเสียสูญ
หายหรือเสียหายดังกล่าวเกิดจากความเงใจ หรือประมาทเลินเล่อของผู้รับจ้าง หรือพนักงานรักษา
ความปลอดภัยของผู้รับจ้าง หรือตัวแทนของผู้รับจ้าง แต่ทั้งนี้ อยู่ภายใต้เงื่อนไขความรับผิดชอบในข้อ 7

ข้อ 11. อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย

ผู้รับจ้างต้องจัดหาอุปกรณ์รักษาความปลอดภัยไว้ให้กับทางผู้ว่าจ้างด้วยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้างเองทั้งสิ้น ใน
วันที่เริ่มปฏิบัติงานที่ ในจำนวนที่เพียงพอการใช้งาน

ข้อ 12. ขอบเขตงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย

ผู้รับจ้างต้องจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อให้ปฏิบัติงานที่ตามสัญญา นี้ ภายใต้อบรมเขต
และรายละเอียด ดังนี้คือ

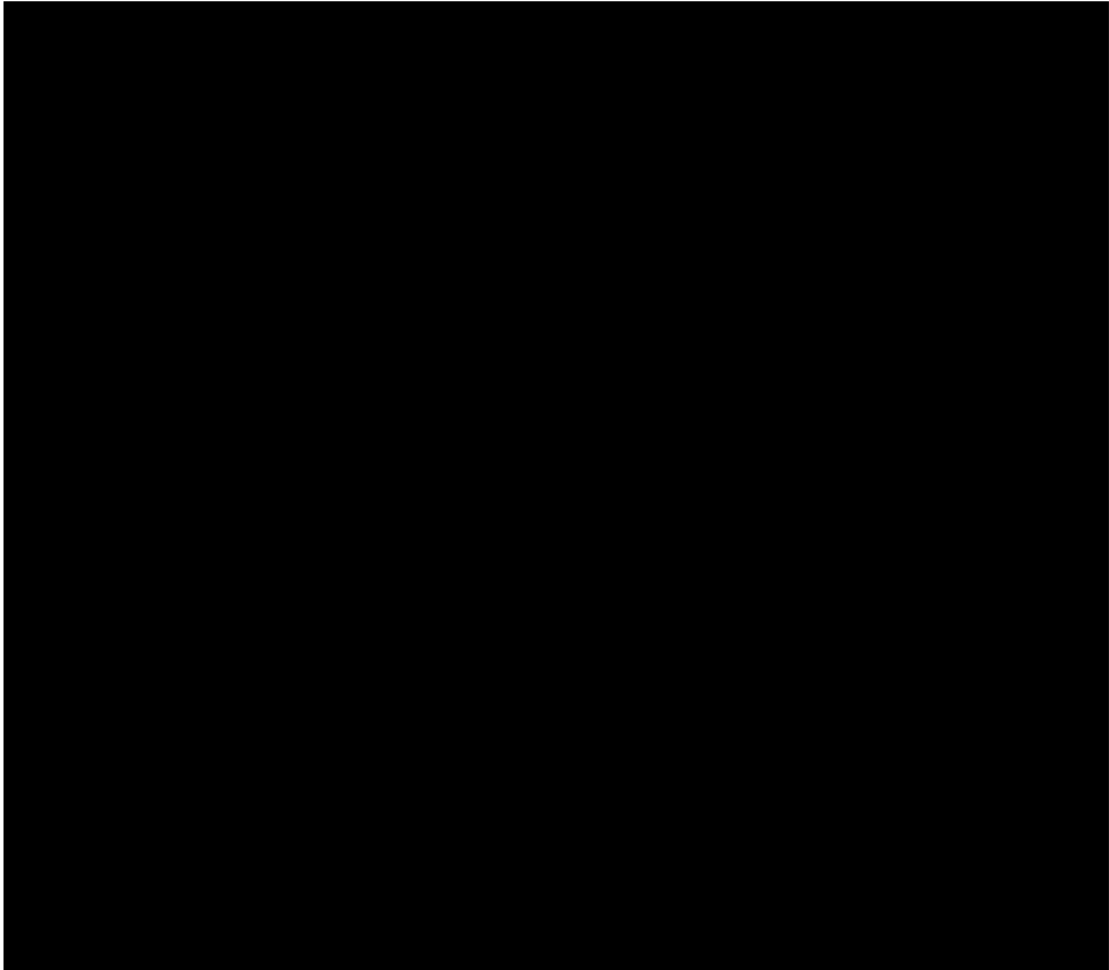
- 12.1 รักษาความปลอดภัยบริเวณสถานที่ และเขตติดต่อ
- 12.2 ควบคุม และอำนวยความสะดวกจราจร
- 12.3 ควบคุม ดูแลยานพาหนะทุกชนิดที่จะผ่านเข้า-ออก สถานที่
- 12.4 ดูแลทรัพย์สินของผู้ว่าจ้าง ผู้อาศัยอยู่ในสถานที่
- 12.5 ให้ความระมัดระวังในการตรวจตรา สอดส่องบุคคลและทรัพย์สิน เพื่อป้องกันเหตุ ต่าง ๆ อาจจะ
เกิดขึ้นอันอาจทำให้ได้รับความเสียหายแก่ผู้ว่าจ้างหรือบุคคล อื่น ๆ ได้

ข้อ 13. ข้อสัญญาของผู้รับจ้าง

- 13.1 ผู้รับจ้างจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติธุรกิจรักษาความปลอดภัยพ.ศ. 2558 และบทบัญญัติแห่ง
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจรักษาความปลอดภัย อย่างเคร่งครัด
- 13.2 ให้มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ตามข้อ 11 ชนิดที่ดี มีคุณภาพให้เพียงพอสำหรับใช้ในการปฏิบัติ

ความสามารถในการปฏิบัติงานที่ผู้รับจ้างต้องดำเนินการให้ขึ้นไปตามความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง
ทันที และในระหว่างที่รอจัดหาพนักงานรักษาความปลอดภัยใหม่ทดแทน ให้ผู้รับจ้างจัดหา
พนักงานรักษาความปลอดภัยอื่นของตนมาปฏิบัติงานที่แทนไปก่อน

- 13.5 นำพนักงานพร้อมทั้งประวัติของพนักงานที่จะเข้าปฏิบัติหน้าที่ตามสัญญาให้แก่ ผู้ว่าจ้างรับทราบ
- 13.6 ผู้รับจ้างยินยอมที่จะรับผิดชอบต่อบุติเหตุ หรือ อันตรายความเสียหายที่เกิดขึ้นที่ตามสัญญา
รักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้าง ในขณะที่ปฏิบัติงานที่ตามสัญญา
- 13.7 พนักงานรักษาความปลอดภัยจะต้องแจ้งให้บริษัทผู้ว่าจ้างทราบทันที เมื่อมีเหตุการณ์ใดเกิดขึ้น
พนักงานรักษาความปลอดภัยจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นไปเพื่อการปฏิบัติงาน
ตามสัญญานี้
- 13.8 ผู้รับจ้างจะต้องจัดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยทุกคน ได้รับการฝึกฝนและผ่านการอบรม
หลักสูตรการรักษาความปลอดภัย ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายใด ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- 13.9 ผู้รับจ้างตกลงจะไม่รับ เรียกหรือ ยอมรับ หรือดำเนินการใด ๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งสิ่งของ ของขวัญ หรือ
ผลประโยชน์ในรูปแบบใด ๆ จากผู้ว่าจ้างผู้ว่าจ้าง ไม่ว่าการให้ดังกล่าวจะเป็นไปเพื่อจูงใจให้เกิดการ
ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติงานหน้าที่โดยมิชอบ หรืออาจทำให้เกิดการยินยอมผ่อนปรนใด ๆ หรือไม่
ก็ตาม
- 13.10 ผู้รับจ้างตกลงจะให้การสนับสนุน และปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
ของผู้ว่าจ้าง รวมทั้งผู้รับจ้างตกลงจะสนับสนุนให้พนักงานรักษาความปลอดภัยของผู้รับจ้างปฏิบัติตาม
นโยบายเพื่อร่วมกันต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามแนวทาง ธรรมเนียมปฏิบัติที่ดีด้วย



ตลอด
ทั้งนี้

เอกสารแนบท้ายสัญญา
รายละเอียดการปฏิบัติหน้าที่
ตามสัญญาเลขที่ SSU/CT/292_Rev.00/2566

1. รายละเอียดที่ให้บริการด้านรักษาความปลอดภัย

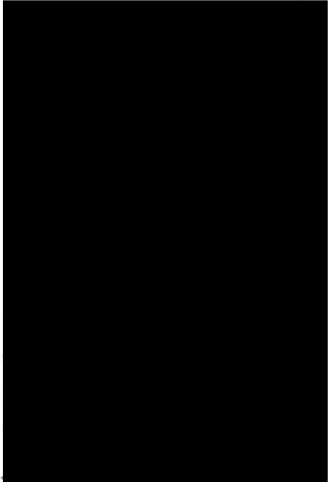
- 1.1 บริการรักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่ต่างๆ โดยรอบสถานที่ที่ผู้จ้างกำหนด เพื่อให้มั่นใจว่ามีความปลอดภัย
- 1.2 จัดเตรียมน้ำเสนอแผนการดำเนินการในเชิงป้องกันด้านรักษาความปลอดภัยและการจราจร
- 1.3 ควบคุมการจราจรภายในสถานที่ที่ผู้จ้างกำหนด
- 1.4 ให้บริการด้วยความสุภาพและให้ความช่วยเหลือแนะนำเส้นทางผู้ที่เข้ามาติดต่อสอบถาม
- 1.5 ดูแลรักษาความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายที่จะเกิดขึ้น โดยรอบพื้นที่ที่ผู้จ้างกำหนด
- 1.6 รายงานเหตุการณ์โดยเร่งด่วนแก่ผู้จ้างเกี่ยวกับความเสียหายอุปกรณ์หรือเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น
- 1.7 กรณีมีผู้รับเหมาเข้ามาทำงานต้องแนะนำให้คัดต่อแลกเปลี่ยนประชาชนจากผู้รับผิดชอบพร้อมแบบรายชื่อ
- 1.8 ควบคุม ตรวจสอบ พนักงานผู้รับเหมาในการนำสิ่งของ ออกโดยมีเอกสารอนุมัติผ่านเท่านั้น

2. ภาวะเปรียบเทียบและข้อบังคับของพนักงานรักษาความปลอดภัย

2.1 ภาวะเปรียบเทียบและข้อบังคับ

- 2.1.1 พนักงานรักษาความปลอดภัยต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย
- 2.1.2 ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขต่างๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ได้อย่างถูกต้อง รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด
- 2.1.3 รายงานตัวที่หน่วยงาน และเข้าปฏิบัติหน้าที่ก่อนเวลาปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ 15 นาที
- 2.1.4 ต้องแต่งเครื่องแบบที่สะอาดและครบถ้วนถูกต้องตลอดเวลา ต้อง โทนหน้าเวลาให้เราให้สะอาดเรียบร้อย ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสุภาพและให้บริการผู้จ้างอย่างเต็มความสามารถ
- 2.1.5 รายงานเหตุการณ์ทุกอย่างในหน่วยงานลงในสมุดบันทึกประจำวันตามที่ได้รับการมอบหมายและรายงาน โดยด่วน เมื่อมีเหตุการณ์ผิดปกติเกิดขึ้น
- 2.1.6 ดูแลรักษาพื้นที่ทำงานให้สะอาด และ
- 2.1.7 บันทึกเวลาเข้า – ออกของลูกจ้าง, ผู้มาติดต่อ

สิ่งของที่บุคคลเหล่านั้นนำพาไปด้วย



ภาคผนวก ค-2

คู่มือการพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"

หมวดที่ 1

บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ" ตั้งอยู่ที่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- ในข้อบังคับนี้ "นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- "ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ
- "เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของห้องชุด
- "การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของ

เจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล มีเนื้อ

ที่ห้องชุด ทั้งหมดประมาณ 29,740.55 ตารางเมตร

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้

เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย รวมถึงที่จอดรถยนต์ที่ระบุไว้ในบัญชีตราส่วนกรรมสิทธิ์แบบท้ายข้อบังคับนี้

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดิน

หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ" รายละเอียดตามข้อ 16

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด "จิตติโยม สี่แยกท่าพระ"

"เงินกองทุน" หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการของนิติบุคคล

ในการที่มีการซ่อมแซมใหญ่ หรือกรณีจำเป็นเร่งด่วน

"เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง" หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระส่วนหนึ่งเพื่อค่าใช้จ่ายที่

เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์

ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าจ้างบริหารจัดการ,

ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย ค่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาด ฯลฯ ตลอดจนการซื้ออุปกรณ์ป้องกัน

ภัยและเฟอร์นิเจอร์ อันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญทรัพย์ ทอเท็กซ์ หรือเทอร์รี่ เจริญทรัพย์

สารบัญ

ข้อบังคับ	1
หมวดที่ 1 บททั่วไป	2
หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3 วิธีการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุดและอำนาจหน้าที่	4
หมวดที่ 4 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	7
หมวดที่ 5 ทรัพย์สินส่วนกลาง	8
หมวดที่ 6 การจัดจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	9
หมวดที่ 7 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	10
หมวดที่ 8 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	11
หมวดที่ 9 การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม	14
หมวดที่ 10 คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	16
หมวดที่ 11 อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	18
หมวดที่ 12 การเลิกอาคารชุด	18
หมวดที่ 13 ข้อบังคับอื่น ๆ	19
หมวดที่ 14 บทเฉพาะภาค	21
บัญชีอัตราส่วนห้องชุด	42
คู่มือการพักอาศัย	46
หมวดที่ 1 การพักอาศัย	50
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	56
หมวดที่ 3 ทวีไป	
หมายเลขโทรศัพท์ฉุกเฉิน	

หมวดที่ 3
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

ข้อ 5. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่เลขที่ 99 ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกได้แก่ "นายสามภพ บุญมาศ" ซึ่งจะรักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง หรือกำหนดให้บุคคล หรือนิติบุคคลได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6 ผู้จัดการต้องมิอาจไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
 - (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการหรือการของราชการหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน
 - (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
 - (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - (6) มีหนี้ค้างชำระกับนิติบุคคล
- ในการนี้ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและการแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งมาหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 7 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลางและไม่มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาบังคับใช้
- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนและที่รักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้มีได้กำหนดให้ไปเป็นอย่างอื่น ให้มีอำนาจ พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และ / หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ และใช้บังคับเจ้าของร่วมทุกคนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงหรือบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และ ดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และ ให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

4.1 จัดการและดำเนินการด้วยวิถีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด " จิตินันท์ สี่แยกท่าพระ "

4.2 จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่อยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

4.3 ดำเนินการติดต่ออสังหาริมทรัพย์ ค่าเช่าต่อหอพักอาศัย อาคาร ร้านค้า และสถานที่อื่นใด ซึ่งต้องการลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือจัดการระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด

4.4 มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ให้อำนาจหรือร้องหรือดำเนินการตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา ประนีประนอมยอมความทั้งทางแพ่งและอาญา กับผู้ใดก็ตามที่ตนคิดตามกฎหมายหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดรวมทั้งดำเนินการบังคับตามกฎหมายและนิติบุคคลอาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด

4.5 จัดให้มีขึ้นและดูแลสิ่งกิจการมต่าง ๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่นำใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

4.6 เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ สิ่งหจิมทรัพย์ รวมทั้งให้เช่า ทรัพย์สินทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

4.7 ประกอบหรือดำเนินการใดๆ ที่จะประโยชน์ของอาคารชุดโดยส่วนรวม

4.8 ดูแล บำรุงรักษา สามารถอุปโภค ได้แก่ ทางเดินรถ ทางเท้า โรงจอดรถ ไฟฟ้า ท่อน้ำประปา ทางระบายน้ำ การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย

ข้อ 9. ดำเนินการใดๆ ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด จัดโดย สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

(2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด โดยคิดตามพื้นที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนด โดยสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องให้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดและภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

(3) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดจากการบริหารส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมีเครื่องใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ส่วนหนึ่งให้เจ้าของร่วมแต่ละคนได้รับประโยชน์นี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งในอาคารชุดและโครงการ โดยมอบให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้กำหนดและสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องให้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด และภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์นี้ให้ถือตามอัตราส่วนพื้นที่ของห้องชุดของเจ้าของร่วมนั้นต่อพื้นที่ของห้องชุดทั้งหมด ทั้งนี้เว้นแต่ผู้จัดการจะกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น

(4) ค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เงินลงทุนเพื่อการทำการกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือตามที่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้กำหนด

(6) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

(7) เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล เช่น ดอกเบี้ยของเงินฝากของทุน ดอกเบี้ยของเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางส่งหน้า รายรับจากการให้บริการเช่าสถานที่ส่วนกลาง หรือให้บริการใดๆ หรือรายรับอื่น ให้นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ "นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ" เพื่อให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการที่อำนาจลงชื่อถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินกองทุนและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยเจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการบริหารกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด

อนึ่ง เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขส่วนของค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการดูแลโครงการตามประกาศนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) 8.(3) 8.(4) ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ 1 ปี ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระล่วงหน้าร้อยละ 1 ปี ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์พื้นที่ห้องชุดที่นิติบุคคลอาคารชุดประกาศเรียกเก็บ หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสองต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น และหากเจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสี่ต่อปี และอาจถูกแจ้งการใช้มาตรการรวบรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์จ จำกัด

(4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
(5) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
(6) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องปิดประกาศไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป

(8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

กฎหมาย ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้ทำแทนได้

หมวดที่ 4
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องร่วมมือกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริหารส่วนรวมให้แก่เจ้าของร่วมทั้งในส่วนของการอาคารชุดและโครงการ โดยมอบหมายให้แก่ผู้จัดการเป็นผู้จัดตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย เบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย โดยเรียกเก็บเงินกองทุนจากเจ้าของร่วมในอัตรา 250 บาทต่อตารางเมตร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนพื้นที่ของชุดละไม่เกิน 25 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน หากจะเรียกเก็บเกินกว่าตารางเมตรละ 25 บาท ต้องได้รับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

สำหรับห้องชุดที่ผู้ให้เช่าของโครงการถือกรรมสิทธิ์อยู่ระหว่างขอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามอัตราที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละเดือน

ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

(1) เงินค่าใช้จ่ายมีไว้เพื่อเป็นกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ ในอัตรา 250 บาทต่อตารางเมตร โดยให้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเมื่อมีการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เงินค่าใช้จ่ายตามวรรคนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดเพิ่มเติมหรือลดลงเป็นคราวๆ ไป ทั้งนี้ตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้ให้นำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พร็อพเพอร์ตี้ เอน์จ จำกัด

ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบต่อความในหมวดนี้ให้เริ่มต้นแต่วันที่ได้รับเอกสารสิทธิ์
ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ และอาจจะมีการปรับอัตราค่าให้จ่ายได้ภายในห้าปีตามสมควรแก่เศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป

ในการที่ผู้เข้าร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกโดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดในคราวประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่ วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องซึ่งบัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งต่อไป

หมวดที่ 5

ทรัพย์สุวนกลาง

๙๑๑ 16 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

ทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ได้แก่

(1) ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคาร และภายนอกอาคาร

(1) ทรัพย์สินส่วนกลางเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอัน
(2) ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินหรือเป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ให้ใช้ หรือ เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมโดย
ได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ให้มีไว้เพื่อใช้
แยกประเภทดังนี้

1.ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

1. ทอดนทนต์ยาหะ รณัฐ
ที่ดินเลขที่ 536 หมู่ 5 ลำปาง 557 เลขที่ดิน 172 ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดา-ท่าพระ แขวงวัดท่าพระ (เกาะท่าพระ):
ตั้งอยู่เลขที่ 31/2 ถนน 35.5 ตร.กม

เขตบางกอกเหนือ กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๐๖

๒๖๖

-ดาตฟ้า หลิ่งคา

3. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือประกอบใช้ร่วมกัน

กองอาคารชุด

๒๒๖

๕.๖.๑๓.๒๐๘.๔๗๙ / **เพลงเถาโบราณและเพลงปี่พาทย์**

-ห้องควบคุมอาคาร

[illegible]

ไฟได้น้ำ

๑๑๙๖ กังเกียจที่จะดัดนิสัยทั้งแก่น้ำบาดาลฟ้า

[illegible]

ปฏิบัติบุคคลสาธารณะ ชีวโณม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เวิร์กพอยท์ เอ็มเพลเมนท์ จำกัด

-7-

จึงเพิ่ม ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในการนี้เจ้าของร่วมรายได้ชำระค่าใช้สอยตาม ข้อ 8. ให้มาพบณภูมิจัดของข้อบังคับนี้

เงินค่าให้จ่ายส่วนกลางนั้นในทุกๆ รอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใดให้เฉลี่ยกันแก่เจ้าของ
บุคคลอาคาศาสดาผู้ศรัทธา หมวดที่ ๕ ข้อ ๒๐. (๑๖) มาตรา ๖๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
ห้ามผู้ชำระตามอัตราส่วนเห็นแก่ผลประโยชน์ส่วนตัวได้จ่ายล่วงหน้าไว้ ส่วนวิธีการอื่น
ร่วมผู้ชำระตามอัตราส่วนเห็นว่าให้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ทั้งนี้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณี
ที่คร่าต่อไป หรือคืนแก่ผู้ชำระเงินค่าให้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ทั้งนี้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่
ในการนี้ให้

[illegible]

ข้อ 11. ในภาพที่ส่งมอบมาพร้อมกับตัวอย่าง นอกจากทรัพย์สินบุคคล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้โอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง และเป็นผู้ประกอบโครงการประกอบกันโดยให้เรียกเก็บค่าประกันหนี้จากเจ้าของส่วน ตามอัตราส่วน

ข้อ 12. ในการนี้จำเป็นต้องให้ผู้ศึกษามีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคาร รวมทั้งทรัพย์สินและสิ่งต่าง ๆ และให้จัดการเรียนกับจากเจ้าของร่วม และทรัพย์สินของโรงเรียน

ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยใช้ค่าใช้จ่ายจากเงิน
ค่าจ้างล่วงหน้าตามข้อ 8. (2), (3) ทั้งนี้ ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้เงินดังกล่าวมาซ่อมแซมได้คราวละไม่เกิน
50,000.- บาท

ข้อ 14. นิติบุคคลอาจเริ่มดำเนินการจัดการฯ ดังต่อไปนี้ได้ การจดทะเบียนนิติบุคคล
อาจทำได้ตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

ผู้เขียนขอขอบคุณ ชีตโหม ที่แยกท่าพระ

ด้าโดย เสิร์ท เข็มจี่ ทเวนตัน พร็อพเพอร์ตี้ เฮมส์ จำกัด

4

-ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อ

-ห้องเก็บของ

-ห้องพัสดุ

-ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบโทรศัพท์ โหมดพื้นที่ สื่อสาร ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

-ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์

-ลิฟต์พร้อมอุปกรณ์

-ส่วนของอาคารจอดรถที่ไม่ได้เป็นส่วนบุคคลหรือทรัพย์สินของ

-ที่จอดรถที่ไม่ใช่ทรัพย์สินบุคคล และที่จอดรถภายนอกอาคาร

-ทางขึ้นลง และทางวิ่งทุกชั้นของอาคารจอดรถ

-ห้องออกกำลังกาย (ไม่รวมอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกาย)

-ห้องน้ำ

-สวนส่วนกลาง ,สวนพักผ่อน

-สระว่ายน้ำ ลานหน้าสระว่ายน้ำ ห้องเครื่องพร้อมอุปกรณ์และถังเก็บน้ำสำรองของสระว่ายน้ำ

-ถนน ทางเดินเท้า

หมวดที่ 6

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการโดยคำแนะนำของคณะกรรมการและรวมถึงการออกกฎระเบียบ ค่าจ้าง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับเป็นอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(1) การซื้อ ขาย ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงอาคารชุดที่อยู่บนโฉนดงบประมาณที่ได้รับอนุมัติได้จากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องได้เงินจำนวนเกินกว่า 50,000.-บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ขึ้นไป เงินแต่แรกเงินหรือจำเป็นเร่งด่วน

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีแอลพีเอส

จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามบัญชีแบบท้าย และต้องให้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิทยุชุมชนที่ให้บริการฟรีของตบ รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันที่กำหนดไว้ใน ข้อ 16 โดยร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการ

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและนิติบุคคลอาคารชุดส่งเสริมนักกีฬาที่ไม่อนุญาตให้บุคคลใดที่แต่งกายหรือประพฤติผิดไม่สุภาพหรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าของร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้หน่วยงานของราชการและการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมทั้งผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสียน้ำทิ้ง ถนนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลาเพื่อจัดให้มีการบำรุงรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม ปรับปรุงอาคารส่วนบนและทรัพย์สินส่วนกลางอย่างอื่นใดทั้งนี้โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความช่วยเหลือร่วมมืและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีแอลพีเอส

จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้การรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ห้องชุดปฏิบัติดังนี้

(1) จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้ที่อยู่ร่วมกันในอาคารชุด และ จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

(2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามและเป็นอันตราขายต่ออนามัยส่วนรวม

(3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันเป็นการกระทำความเสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่น

(4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟ หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด

(5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ เกี่ยวกับความปลอดภัยและวินาศภัย

(6) พื้นห้อง, ผนังห้อง, ฝ้าเพดาน, ประตู, เสา เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้น เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหายต่อพื้นที่ห้องหรือผนังห้องชุด และเสา ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด

(7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุด และในส่วนของทรัพย์สินส่วนบุคคล, ทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุดให้ผู้อื่นจำนวนมากในการกำหนดข้อควรระวังและอนุญาตเป็นเอกเทศกรณีนั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือที่นี้หมายถึงร่วมของอาคารชุด ตลอดจนการให้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้อื่นจำนวนมากในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อควรระวัง และอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งวัตถุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิงวัตถุที่มีพิษ จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

(10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอันตรายได้เข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

(11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการตกผ้า หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินส่วนบุคคลของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือทำราวตากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวระบียงของห้องชุดหรือมีระยะเบี่ยงด้านนอกห้องชุด

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้อื่นใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เติบร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่น

(13) ห้ามติดตั้งเครื่องหมาย สัญลักษ์ณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง ผนัง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ป้ายชื่อที่ประจำตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าเป็นการค้าใช้สอยที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการดำเนินการตามข้อบังคับนี้ หรือเรียก

ทำการเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้โดยเจ้าของร่วมผลประโยชน์ที่จะเรียกค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(16) เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองและส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้ขออนุญาตจากที่ประชุมใหญ่ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

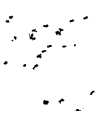
ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นสมควรจำเป็นและเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการปฏิบัติแต่ละข้อหรือแย้งข้อบังคับนี้ไม่ได้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่ และ วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จะทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในการนี้ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย



ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องมีมาประชุมซึ่งมีเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด ซึ่งจะประชุม

ในกรณีนี้เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุม

ในภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และถ้าการประชุมครั้งนั้นไม่ครบองค์ประชุมจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีมติประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลาและระเบียบการประชุมและเรื่องที่จะเสนอข้อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 24. เจ้าของร่วมอาจมอบมติแทนเป็นหนังสือให้ผู้ถือออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบมติคนหนึ่งจะรับมอบมติในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

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

ข้อ 25. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำ

หนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมไปวิสามัญเองได้โดยให้ตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในวันประชุมหากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบมติมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมไป และให้ผู้จัดการประชุมเจ้าของร่วมในภายใน สิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมคราวแรก การประชุมครั้งใหม่แม้เจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบมติมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้ถือว่าการประชุมครั้งใหม่นั้นครบเป็นองค์ประชุม เว้นแต่การประชุมนั้นได้เรียกประชุมขึ้นโดยเจ้าของร่วมเป็นผู้ร้องขอให้เป็นอันยกเลิก

ข้อ 27. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อหรือส่งหาทรัพย์สิน หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ ที่มีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สิน
 - (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
 - (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยคำให้จำของผู้เป็นเจ้าของ
 - (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
 - (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับ ตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
 - (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
 - (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติ เกี่ยวกับเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 29. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สี่ ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทน

ข้อ 30. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

ข้อ 31. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน สาม วัน นับแต่วันที่มีมติดังกล่าวแล้วมีผลตามกฎหมาย

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนซึ่งให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย ประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับอาคารชุด

(10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่ผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้ในวัน

ข้อ 35. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือ ถอดถอนจากเป็น

ผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้

กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 36. ให้มีการประชุมคณะกรรมการควบคุมการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายใน สามเดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายในหนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุม การจัดการนิติบุคคล อาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเป็นได้ประชุมได้

การลงมติโดยฉันทาปปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็น

รองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่มีการการตั้งแสดงคนที่ไม่

ร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในแต่วันที่ได้รับร้องขอ

ข้อ 37. คณะกรรมการควบคุมการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี และ

ให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการในภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้คณะกรรมการชุดเดิม

รักษาการ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ในกรณีที่ กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่

กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่ง แทน หรือเป็นกรรมการเพิ่ม

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสใหม่ สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือที่ชื่อ เอ็ม เอส จำกัด

- 15 -

หมวดที่ 10

คณะกรรมการควบคุมการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 32. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการ จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินห้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ ประชุมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 33. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบนาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 34. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

(1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ

(2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการดำเนินการทำนิติกรรมในนามของนิติ

(3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่อ

(4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการขอระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือ

(5) ปรึกษาและตัดสินใจหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุม

ใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

(6) ควบคุมและตรวจสอบการดำเนินการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไป

ตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมายหรือตามมติ

ในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายให้ไว้

(7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อ

โครงสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการ

ก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของ

ร่วม

นิติบุคคลอาคารชุด รหัสใหม่ สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือที่ชื่อ เอ็ม เอส จำกัด

- 14 -

ซึ่งขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของงานที่ได้รับมอบหมาย และความสามารถของบุคลากรที่ได้รับมอบหมาย

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้สังเกตการณ์ไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่
วันที่ที่ประชุมใหญ่เข้าองค์ร่วมมีมติ

ข้อ 38. การให้จากตำแหน่งของคณะกรรมการคนหนึ่งโดยคนหนึ่ง ให้เป็นไปตามข้อ 37. แห่ง

- (1) ดาย
- (2) ลาออก
- (3) "ไม่มีคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้าม"
- (4) ที่ประชุมใหญ่/เจ้าของร่วมมีมติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 11

๓๗. **อำนาจของผลัดการนัดบุคคลอาคารชุด**

๓๕๑ ๖๑ ขัณฑ์การปฏิบัติเบ็ดเสร็จการคดีมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้ดำเนินมาตรการแทน และในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์
4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคล
- (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค, จัดซื้อ และ
- (3) ในการนี้จำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนเองจัดการกิจการเพื่อความ
- ทางดังกล่าว เช่นเชิญชุมชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินบุคคล หรือทรัพย์สินกลางทรัพย์สินหรือทรัพย์สินส่วนกลางร่วม และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและ
- มูลค่าให้จ่ายร่วมและเงินกองทุนซึ่งมีตั้งขึ้นเพื่อชดเชยหรือชดเชยทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดได้
- ทั้งนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
- (6) เป็นมีอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติบุคคล

วิชาการชุด

วิไลเบญจกานต์ จิตต์โสม สืบยกฟ้าพระ

จัดทำโดย บริษัท เวิลด์วัน พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด

- 16 -

(7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินกิจการแทนในอำนาจของผู้จัดการอื่น

(๘) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่าย เป็นประโยชน์แก่ราชการ

(9) จัดเตรียมบุคลากรงานประจำที่ แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีภาระประจำปี วัตถุประสงค์การบริหารงานในแผน ๓ | ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

(10) พังงาห้อง ต่ลู่ตู่ไล้ สิทธิธิเรียกร่อนหรือด้าเป็นการคิดรวมหั่งด้าเป็นการต่าง ๆ เกี่ยวกับการตรวจสอบและรับรองจากผู้นิยามบัญญัติ เพื่อเสนอต่อหอประชุมใหญ่ส่นเบญจมาศ

ของนิติบุคคลกลางการประชุมเรื่องประวัติประบทยอมความ หรือมอบอำนาจให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา ฟันนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมกร

(11) เป็นผู้ที่มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการกระทำโดยจงใจของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้อีกต่อเจ้าของร่วมได้หรือไม่ หรือ

(12) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย

ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ตราเป็นพระราชบัญญัติ และหรือพระราชกฤษฎีกา

ศาสตราจารย์

ข้อ 40. ผู้จัดการมีภาระการดำรงตำแหน่งคราวละสี่ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายในสามสิบ

ข้อ 41. นอกจากกรณีกระบวนการดังตำแหน่งตามข้อ 40. ให้ผู้จัดการหรือผู้ดำเนินงานในฐานะผู้จัดการที่มาจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- ให้จำค่าเริ่มต้นเป็นความผิดพลาด หรือทำได้กระทำโดยประมาณหรือเป็นความผิดพลาดใหญ่
- (1) ตามวิธีลาลอวก
 - (2) ต้องค่าพิพาทบางถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุด
 - (3) ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง
 - (4) เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
 - (5) สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
 - (6) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม
 - (7) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคาศชุดหรือกฎกระทรวง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนด
- ห้ามบุคคลซึ่งละทิ้งประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกจากตำแหน่ง

แล้วสักเวลาแล้วล่ะ...และที่ระทมใหญ่เจ้าของมีมติให้ออกจากตำแหน่ง

นิติบุคคลอาคารชุด สุทธิโกม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เซ็นเจอร์ เทเลวิชั่น หรือเพอร์มิตี เฮมส์ จำกัด

- 17 -

ภาคผนวก ค2-9

เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของ หรือบริวารกระทำกรณีย์แห่งความเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนิติบุคคล
อาสารูดด้วย

ข้อ 46. ในกรณีที่อาคารชุดเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายส่วนรั่วเป็น

ทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของรวมทุกคนขายได้ราคาเดียวกับคนอื่น
ทรัพย์สินส่วนกลางให้ขายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับเป็นทรัพย์สินบุคคลหนึ่งคน
เป็นกรณีของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ๕๔

เป็นการขอของเจ้าของชุดที่เสียหายบน
ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อนี้ ใบถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ของ
ชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับของชุดที่ก่อสร้างขึ้น
ใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

หมวดที่ 14

บทเฉพาะกาล

ข้อ 47. เพื่อให้การส่งมอบอาคารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมจำเป็นด้วยมีผู้ดูแลบริหารจัดการอย่างต่อเนื่อง ด้วยสาเหตุที่เจ้าของห้องชุดรับโอนกรรมสิทธิ์ และย้ายไปพร้อมเพรียงกัน จึงกำหนดและมอบหมายให้

(1) บริษัท เ็นจู เทนตัน พร็อพเพอร์ตี้ โฮมส์ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารใบส่วนตัวได้มีการกำหนดและมอบหมายให้

อาคารชุด

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใน หก เดือนนับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทางหนังสือตามข้อบังคับนี้ ในการประชุมใหญ่ครั้งแรกนี้ให้มีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมอาคารชุด ตามข้อบังคับนี้

ข้อ 49. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ

ข้อ 50. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาจจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันในกิจกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และ/หรือรับรองจากกระบวนต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหาร

ปฏิปจน์ของทฤษฎีบท จิตโธม ที่แยกทำพระ

อดจำโดย ให้ให้ เข็มกับ ทเวตกับ หรือเพอร์ดี เข็มจำกัด

- 19 -

ในกรณีนี้ผู้พ้นจากตำแหน่งตาม (4) ถึง (5) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการควบคุมการจัดการณ์การบุคคลอาจจะต้องดำเนินการให้มีการเลือกตั้งใหม่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันพ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ในบุคคลลาออกจะดำเนินการเลือกตั้งใหม่ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดการณ์การบุคคลอาจจะต้องแจ้งถึงกรรมการคนหนึ่งซึ่งระหว่างที่ยังไม่ได้เลือกตั้งใหม่ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดการณ์การบุคคลอาจเป็นผู้จัดการ อย่างไรก็ตาม จะได้ว่าหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในระหว่างนั้นให้กรรมการที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ อนุรักษ์การ อยู่รักษาการ ในตำแหน่งจนกว่า จะได้เลือกตั้งผู้จัดการบุคคลคนใหม่แล้ว และให้ผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเข้าไปในตำแหน่งเพื่อยาวารของผู้ที่ตนแทนเท่านั้น

หมวดที่ 12

การเลือกอาคารชุด

ผู้ใดจะอดทนได้ดั่งเขาเล็กได้ด้วยเหตุใดเหตุการณ์ดังนี้

ข้อ 42. อาคารชุดที่เพิ่งเปิดขายเมื่อไม่นานมานี้ มีผู้ซื้อบ้าน 42 คน และผู้ซื้ออาคารชุด 1 คน ผู้ซื้อบ้านแต่ละคนได้ซื้อบ้านที่ต่างกัน และผู้ซื้ออาคารชุดได้ซื้ออาคารชุดที่ต่างกัน

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารถาวร

(๖) เจ้าอาวาสผู้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(2) [๙] ของรวมสมทบและเงินอุดหนุนที่มีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

(3) อาคารชุดเสวยทงหนมด แต่ใจเญ่ซึ้งขวงรวมมตมากร NG และ

๕๑-๖๐๘๔๓๗๒๙ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 13

ข้อบังคับอื่นๆ

ข้อ 44. การดำเนินการของนิติบุคคลออกาซุต เรืองไคมิได้บัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ให้

ข้อ 45. หากเจ้าของร่วมหรือบริวารไปปฏิบัติหรือทำการละเมิดต่อข้อบังคับบุคคลฉบับนี้ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอันใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาครชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วน และรวมทั้งการห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาครชุด จนกว่าเจ้าของร่วม

หากเจ้าของหรือวิกรยังคงไม่พบคำตอบและกำลังหวั่นไหวต่อการตัดสินใจที่จะเปิดร้านของตัวเองแล้ว

มติบุคคลากรด จิตโสม ๗ แก่งฟ้าพระ

จัดทำโดย บริษัท เติมเพอร์เนอริตี้ โซลูชั่นส์ จำกัด

- 18 -

ในการนี้ถ้ามีการจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดให้
 ผู้จัดการจัดการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 51. ภายในหก เดือนนับตั้งแต่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนอ
 งบประมาณค่าใช้จ่ายรายเดือนที่จะต้องจ่าย ในการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด การเสนองบประมาณดังกล่าว
 ให้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

บัญชีแสดงส่วนห้องชุด
 นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม สี่แยกท่าพระ

บัญชีเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตอน/คัน	รวมห้อง	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม	อัตราส่วนพื้นที่ส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (ถ้ามีระบุชื่อ)
99/001	1			45.77	45.77	45.77 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/002	1			45.15	45.15	45.15 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/003	1			45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/004	1			45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/005	1			45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/006	1			45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/007	1			45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/008	1			45.21	45.21	45.21 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/009	1			42.84	42.84	42.84 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
99/010	1			41.24	41.24	41.24 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์รวม
รวมพื้นที่ 1							
99/011	5		1.42	31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/012	5		1.45	31.27	32.72	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/013	5		1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/014	6		1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/015	5	4.25		40.58	44.83	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/016	5		1.42	31.18	32.60	32.60 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/017	5		1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/018	5	12 ชั้น 2	1.42	68.24	88.06	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/019	6	15 ชั้น 2	1.36	68.24	88.02	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/020	5		10.56	51.26	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/021	5		2.91	45.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/022	5		3.35	44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/023	5		3.35	44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/024	5		2.96	45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/025	5			32.06	32.06	32.06 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/026	5		3.35	44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/027	5		2.89	45.29	48.18	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/028	5		2.97	45.33	48.30	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/029	5		3.36	44.23	47.59	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์
99/030	5		3.35	44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพาณิชย์

บัญชีรายจ่ายของชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

บัญชีอาคารที่	ชั้นที่	ค่าพื้นที่อาคาร 12 ตาราง/ตัว	รวมเป็น	ที่วางบอร์ด	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราค่าเช่าในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การรับ-ประสิทธิ์)
99/031	5		3.01		45.34	45.35 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/032	5	16 ชั้น 2	6.38	1.41	68.35	88.14 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/033	5	13 ชั้น 2	6.41	1.32	68.37	88.10 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/034	5			1.49	31.27	32.76 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/035	5			1.31	31.01	32.32 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/036	5		3.83		37.04	40.87 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/037	5			1.43	31.27	32.70	ห้องชุดที่ 5
99/038	5			1.48	31.27	32.73 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/039	5			1.43	31.27	32.70 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/040	5			1.47	31.27	32.74 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/041	5			1.43	31.27	32.70 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/042	5			1.41	31.62	33.03 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
รวมชั้นที่ 5							
99/043	6			1.42	31.82	33.04 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/044	6			1.46	31.27	32.72 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/045	6			1.43	31.27	32.70 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/046	6			1.49	31.27	32.76 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/047	6	4.25			40.58	44.83 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/048	6			1.42	31.18	32.60 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/049	6			1.46	31.27	32.73 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/050	6	61 ชั้น 3	6.40	1.42	68.24	88.08 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/051	6	60 ชั้น 3	6.42	1.36	68.24	88.02 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/052	6		10.56		51.26	61.82 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/053	6		2.91 -		45.30	48.21 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/054	6		3.35		44.20	47.65 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/055	6		3.35		44.20	47.65 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/056	6		2.96		45.29	48.25 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/057	6		2.93		45.33	48.26 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/058	6		3.36		44.23	47.59 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/059	6		3.36		44.22	47.57 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5
99/060	6		2.89		45.29	48.18 ; 29,740.55	ห้องชุดที่ 5

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญ พรมสินธุ์ พรหมสินธุ์ จำกัด

บัญชีรายจ่ายของชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	วันที่	ลำดับที่ออก 12 ตม./ วัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราค่าเช่าในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การรับประกัน)
99/061	6		2.97		45.33	48.30	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/062	6		3.36		44.23	47.69	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/063	6		3.35		44.22	47.57	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/064	6		3.01		45.34	48.35	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/065	6	14 ชั้น 2	0.38	1.41	68.35	88.14	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/066	6	82 ชั้น 3	6.41	1.32	68.37	88.10	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/067	6			1.49	31.27	32.76	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/068	6			1.31	31.01	32.32	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/069	6		3.83		37.04	40.87	29,740.56	ห้องชุดที่อาศัย
99/070	6			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/071	6			1.46	31.27	32.73	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/072	6			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/073	6			1.47	31.27	32.74	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/074	6			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/075	6			1.41	31.62	33.03	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมทั้งที่ 6							1,633.04	
99/076	7			1.42	31.62	33.04	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/077	7			1.45	31.27	32.72	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/078	7			1.43	31.27	32.70	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/079	7			1.49	31.27	32.76	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/080	7		4.25		40.58	44.83	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/081	7			1.42	31.18	32.60	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/082	7			1.46	31.27	32.73	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/083	7	65 ชั้น 3	6.40	1.42	68.24	88.06	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/084	7	64 ชั้น 3	6.42	1.36	68.24	88.02	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/085	7		10.56		61.26	61.82	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/086	7		2.81		45.30	48.21	29,740.56	ห้องชุดที่อาศัย
99/087	7		3.36		44.20	47.55	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/088	7		3.36		44.20	47.55	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/089	7		2.96		45.28	48.25	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/090	7		2.93		45.33	48.26	29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติธรรม สี่แยกท่าพระ

จัดทำโดย บริษัท เจริญ พรมสินธุ์ พรหมสินธุ์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์ สยามท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าพื้นที่โครงการ 12 ตร./ กว.	ระบียง	ที่ว่างต่อ พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไว้ประโยชน์)
99/121	8		3.35		44.20	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/122	8		2.96		45.29	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/123	8		2.93		45.33	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/124	8		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/125	8		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/126	8		2.99		45.29	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/127	8		2.97		45.33	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/128	8		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/129	8		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/130	8		3.01		45.34	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/131	8	67 ชั้น 3	6.38	1.41	68.35	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/132	8	61 ชั้น 2	6.41	1.32	68.37	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/133	8			1.48	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/134	8			1.31	31.01	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/135	8		3.83		37.04	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/136	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/137	8			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/138	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/139	8			1.47	31.27	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/140	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/141	8			1.41	31.62	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 8							1,533.04
99/142	9			1.42	31.82	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/143	9			1.45	31.27	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/144	9			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/145	9			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/146	9		4.25		40.58	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/147	9			1.42	31.16	32.60 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/148	9			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/149	9	64 ชั้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/150	9	63 ชั้น 2	6.42	1.36	68.24	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์ สยามท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์ สยามท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าพื้นที่โครงการ 12 ตร./ กว.	ระบียง	ที่ว่างต่อ พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไว้ประโยชน์)
99/091	7		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/092	7		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/093	7		2.99		45.29	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/094	7		2.97		45.33	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/095	7		3.36		44.23	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/096	7		3.35		44.22	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/097	7		3.01		45.34	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/098	7	63 ชั้น 3	6.38	1.41	68.35	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/099	7	66 ชั้น 3	6.41	1.32	68.37	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/100	7			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/101	7			1.31	31.01	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/102	7		3.83		37.04	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/103	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/104	7			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/105	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/106	7			1.47	31.27	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/107	7			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/108	7			1.41	31.82	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 7							1,533.04
99/109	8			1.42	31.82	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/110	8			1.45	31.27	32.72 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/111	8			1.43	31.27	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/112	8			1.49	31.27	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/113	8		4.25		40.58	44.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/114	8			1.42	31.16	32.60 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/115	8			1.46	31.27	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/116	8	60 ชั้น 2	6.40	1.42	68.24	88.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/117	8	66 ชั้น 3	6.42	1.36	68.24	88.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/118	8		10.56		51.26	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/119	8		2.91		45.30	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/120	8		3.35		44.20	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์ สยามท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นทรัล พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนข้อชุด

นิติบุคคลอาคารชุด อิตีโอม สีแยกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	ค่าที่แจ้งออก 12 ต.ค. / ก.ค.	ระบียง	ห้างแอร์	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การมีประโยชน์)
99/181	10			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/182	10	✓ 68 ชั้น 2	6.38	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/183	10	✓ 67 ชั้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/184	10		10.45		51.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/185	10		2.98		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/186	10		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/187	10		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/188	10		2.91		45.34	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/189	10		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/190	10		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/191	10		3.35		44.18	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/192	10		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/193	10		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/194	10		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/195	10		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/196	10		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/197	10	✓ 68 ชั้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/198	10	✓ 53 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/199	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/200	10			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/201	10		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/202	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/203	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/204	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/205	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/206	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/207	10			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมชั้นที่ 10							1,534.62	
99/208	11			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/209	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด อิตีโอม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรหมเพรชที่ โอมส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนข้อชุด

นิติบุคคลอาคารชุด อิตีโอม สีแยกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	ค่าที่แจ้งออก 12 ต.ค. / ก.ค.	ระบียง	ห้างแอร์	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (การมีประโยชน์)
99/161	9		10.66		51.28	61.82	61.82 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/162	9		2.91		46.30	48.21	48.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/163	9		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/164	9		3.35		44.20	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/165	9		2.96		45.29	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/166	9		2.93		45.33	48.26	48.26 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/167	9		3.36		44.23	47.69	47.69 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/168	9		3.35		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/169	9		2.89		45.29	48.18	48.18 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/170	9		2.97		45.33	48.30	48.30 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/171	9		3.36		44.23	47.59	47.59 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/172	9		3.36		44.22	47.57	47.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/173	9		3.36		45.34	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/174	9		3.01		46.35	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/175	9	✓ 62 ชั้น 2	6.38	1.41	68.35	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/176	9	✓ 65 ชั้น 2	6.41	1.32	68.37	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/177	9			1.49	31.27	32.76	32.76 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/178	9			1.31	31.01	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/179	9		3.83		37.04	40.87	40.87 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/180	9			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/181	9			1.46	31.27	32.73	32.73 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/182	9			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/183	9			1.47	31.27	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/184	9			1.43	31.27	32.70	32.70 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/185	9			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
รวมชั้นที่ 9							1,533.04	
99/186	10			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/187	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/188	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/189	10			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/190	10		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/191	10			1.25	31.32	32.67	32.67 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด อิตีโอม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง พรหมเพรชที่ โอมส์ จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม ซี แยกท่าพระ

ห้องชุดที่	วันที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตัน/คัน	ระบอบ	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไม่ระบุ)
รวมชั้นที่ 11								
99/241	12			1.44	31.62	33.08	33.08 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/242	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/243	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/244	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/245	12		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/246	12			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/247	12			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/248	12	46 ชั้น 2	6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/249	12	47 ชั้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/250	12		10.45		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/251	12		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/252	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/253	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/254	12		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/255	12	1 ใน 100	2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/256	12		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/257	12		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/258	12		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/259	12		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/260	12		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/261	12		3.36		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/262	12		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/263	12	48 ชั้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/264	12	45 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/265	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/266	12			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/267	12		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/268	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/269	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/270	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม ซี แยกท่าพระ

ห้องชุดที่	วันที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตัน/คัน	ระบอบ	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การไม่ระบุ)
99/210	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/211	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/212	11		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/213	11			1.25	31.32	32.87	32.87 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/214	11			1.48	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/215	11	50 ชั้น 2	6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/216	11	51 ชั้น 2	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/217	11		10.45		51.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/218	11		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/219	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/220	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/221	11		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/222	11		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/223	11		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/224	11		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/225	11		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/226	11		2.96		45.36	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/227	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/228	11		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/229	11		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/230	11	52 ชั้น 2	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/231	11	49 ชั้น 2	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/232	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/233	11			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/234	11		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/235	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/236	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/237	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/238	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/239	11			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย
99/240	11			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดที่อาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าตัวที่ออกครก 12 ตกร./ปี	ระบียง	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีมีประโยชน์)
99/301	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/302	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/303	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/304	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/305	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/306	12A			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 12A								
99/307	14			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/308	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/309	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/310	14			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/311	14		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/312	14			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/313	14			1.46	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/314	14	75 ขึ้น 3	6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/315	14	74 ขึ้น 3	6.39	1.29	88.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/316	14		10.46		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/317	14		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/318	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/319	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/320	14		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/321	14		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/322	14		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/323	14		3.36		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/324	14		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/325	14		2.96		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/326	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/327	14		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/328	14		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/329	14	73 ขึ้น 3	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/330	14	76 ขึ้น 3	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าตัวที่ออกครก 12 ตกร./ปี	ระบียง	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีมีประโยชน์)
99/271	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/272	12			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/273	12			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 12								
99/274	12A			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/275	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/276	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/277	12A			1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/278	12A		4.21		41.01	45.22	45.22 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/279	12A			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/280	12A			1.46	31.31	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/281	12A		6.36	1.40	68.40	88.16	88.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/282	12A	70 ขึ้น 3	6.39	1.29	68.24	87.92	87.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/283	12A		10.45		61.43	61.88	61.88 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/284	12A		2.99		45.34	48.33	48.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/285	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/286	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/287	12A		2.91		45.34	48.25	48.25 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/288	12A		2.97		45.38	48.35	48.35 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/289	12A		3.36		44.19	47.55	47.55 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/290	12A		3.35		44.18	47.53	47.53 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/291	12A		2.98		45.34	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/292	12A		2.98		45.38	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/293	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/294	12A		3.35		44.28	47.63	47.63 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/295	12A		2.91		45.43	48.34	48.34 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/296	12A	71 ขึ้น 3	6.38	1.31	68.41	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/297	12A	72 ขึ้น 3	6.41	1.32	68.41	88.14	88.14 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/298	12A		1.43	31.31	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/299	12A		1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/300	12A		3.74		37.47	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่ถือครอง 12 ต.ค. / ปี	ระบอบ	ที่ว่าง	พื้นที่ รวม	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (ยกเว้นประเภทอื่น)
99/331	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/332	14	31.03	1.29	32.32	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/333	14	37.47	3.74	41.21	41.21	41.21 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/334	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/335	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/336	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/337	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/338	14	31.31	1.43	32.74	32.74	32.74 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/339	14	31.82	1.44	33.06	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 14							
99/340	15	31.82	1.41	33.03	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/341	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/342	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/343	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/344	15	41.05	4.21	45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/345	15	31.32	1.25	32.57	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/346	15	31.36	1.43	32.78	32.78	32.78 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/347	15	68.50	6.38	88.10	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/348	15	68.47	6.38	88.15	88.15	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/349	15	51.42	10.50	61.92	61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/350	15	45.35	2.99	48.38	48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/351	15	44.29	3.44	47.73	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/352	15	44.18	3.52	47.70	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/353	15	45.39	2.83	48.32	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/354	15	45.42	2.99	48.41	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/355	15	44.18	3.53	47.71	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/356	15	44.18	3.62	47.70	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/357	15	45.39	2.92	48.31	48.31	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/358	15	45.42	2.99	48.41	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/359	15	44.18	3.53	47.71	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/360	15	44.18	3.65	47.73	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ค่าทำเนียม บัตรขึ้นรูป หอสมุด หรือเอกสารอื่น ๆ นอกเหนือจากนี้

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่ถือครอง 12 ต.ค. / ปี	ระบอบ	ที่ว่าง	พื้นที่ รวม	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (ยกเว้นประเภทอื่น)
99/381	15	45.43	2.99	48.42	48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/382	15	68.51	6.40	88.13	88.13	88.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/383	15	68.51	6.42	88.10	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/384	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/385	15	31.03	1.29	32.32	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/386	15	37.52	3.74	41.26	41.26	41.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/387	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/388	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/389	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/390	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/391	15	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/392	15	31.62	1.44	33.06	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 15							
99/393	16	31.62	1.41	33.03	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/394	16	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/395	16	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/396	16	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/397	16	41.05	4.21	45.26	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/398	16	31.32	1.25	32.57	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/399	16	31.36	1.43	32.79	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/400	16	51.42	6.38	88.10	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/401	16	68.47	6.39	88.15	88.15	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/402	16	51.42	10.50	61.92	61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/403	16	45.39	2.99	48.38	48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/404	16	44.29	3.44	47.73	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/405	16	44.18	3.52	47.70	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/406	16	45.39	2.93	48.32	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/407	16	45.42	2.99	48.41	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/408	16	44.18	3.63	47.71	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/409	16	44.18	3.62	47.70	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/410	16	45.39	2.92	48.31	48.31	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ค่าทำเนียม บัตรขึ้นรูป หอสมุด หรือเอกสารอื่น ๆ นอกเหนือจากนี้

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดที่	ชั้นที่	สำทที่จองรถ 12 ต.พ.ค./ปี	ทะเบียน	จำนวน	พื้นที่ห้องชุด รวม	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีมีประโยชน์ใช้สอย)
99/421	17		3.53		47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/422	17		3.52		47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/423	17		2.92		48.31	48.31 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/424	17		2.99		48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/425	17		3.53		47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/426	17		3.55		47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/427	17		2.99		48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/428	17	49 ชั้น 3	6.40		88.13	88.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/429	17	48 ชั้น 3	6.42		88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/430	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/431	17				32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/432	17		3.74		41.26	41.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/433	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/434	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/435	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/436	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/437	17				32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/438	17				33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 17							
99/439	18			1.41	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/440	18			1.43	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/441	18			1.43	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/442	18			1.43	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/443	18		4.21		45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/444	18			1.25	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/445	18			1.43	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/446	18	43 ชั้น 3	6.38		88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/447	18	44 ชั้น 3	6.39		88.15	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/448	18		10.50		61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/449	18		2.99		48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/450	18		3.44		47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตติโฮม สี่แยกท่าพระ

นิติบุคคลอาคารชุด ชดชม สหกรณ์ การ									
โครงการ	ชั้น	จำนวน/ชั้น	รวม	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด	
		12 ตอม/ชั้น		รวม	ห้องชุด	ห้องชุด		(กรณีมีประโยชน์ใช้สอย)	
99/381	16		2.99		45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/392	16		3.53		44.18	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/393	16		3.55		44.18	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/394	16		2.99		45.43	48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/395	16	53 ชั้น 3	6.40	1.22	68.51	88.13	88.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/396	16	60 ชั้น 3	6.42	1.17	68.51	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/397	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/398	16			1.29	31.03	32.32	32.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/399	16		3.74		37.52	41.26	41.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/400	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/401	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/402	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/403	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/404	16			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/405	16			1.44	31.62	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
รวมชั้นที่ 16							1,536.33		
99/406	17			1.41	31.62	33.03	33.03 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/407	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/408	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/409	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/410	17		4.21		41.05	45.26	45.26 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/411	17			1.25	31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/412	17			1.43	31.36	32.79	32.79 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/413	17	47 ชั้น 3	6.38	1.22	68.50	88.10	88.10 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/414	17	48 ชั้น 3	6.39	1.29	68.47	88.15	88.15 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/415	17		10.50		51.42	61.92	61.92 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/416	17		2.99		45.39	48.38	48.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/417	17		3.44		44.29	47.73	47.73 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/418	17		3.52		44.18	47.70	47.70 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/419	17		2.93		46.39	48.32	48.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	
99/420	17		2.99		45.42	48.41	48.41 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย	

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโสม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การจำแนกประเภท)
99/451	18		3.52	44.18	47.70	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/452	18		2.93	45.39	48.32	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/453	18		2.99	45.42	48.41	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/454	18		3.53	44.18	47.71	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/455	18		3.52	44.16	47.70	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/456	18		2.92	45.39	48.31	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/457	18		2.99	45.42	48.41	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/458	18		3.53	44.16	47.71	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/459	18		3.55	44.16	47.73	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/460	18		2.99	45.43	48.42	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/461	18	45 ตร. 3	6.40	1.22	68.51	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/462	18	42 ตร. 3	6.42	1.17	68.51	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/463	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/464	18			1.29	31.03	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/465	18		3.74		37.52	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/466	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/467	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/468	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/469	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/470	18			1.43	31.36	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/471	18			1.44	31.52	29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 18							
99/472	19			1.41	31.62	33.03	ห้องชุดพักอาศัย
99/473	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/474	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/475	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/476	19		4.21		41.05	45.26	ห้องชุดพักอาศัย
99/477	19			1.25	31.32	32.67	ห้องชุดพักอาศัย
99/478	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/479	19	39 ตร. 3	6.38	1.22	68.50	88.10	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 19							
99/505	20			1.42	31.62	33.04	ห้องชุดพักอาศัย
99/506	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/507	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/508	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/509	20		4.21		41.09	45.30	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโสม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง จำกัด พร้อมแนบแผนที่ โฉนด 4/1

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโสม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ 12 ตร./คัน	ระบียง	ที่วางแอร์	พื้นที่ห้องชุด ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินส่วนกลาง	ประเภทของห้องชุด (การจำแนกประเภท)
99/480	19	40 ตร. 3	6.39	1.29	68.47	88.15	ห้องชุดพักอาศัย
99/481	19		10.50		51.42	61.92	ห้องชุดพักอาศัย
99/482	19		2.99		45.39	48.38	ห้องชุดพักอาศัย
99/483	19		3.44		44.28	47.73	ห้องชุดพักอาศัย
99/484	19		3.52		44.18	47.70	ห้องชุดพักอาศัย
99/485	19		2.93		45.39	48.32	ห้องชุดพักอาศัย
99/486	19		2.99		45.42	48.41	ห้องชุดพักอาศัย
99/487	19		3.53		44.18	47.71	ห้องชุดพักอาศัย
99/488	19		3.52		44.18	47.70	ห้องชุดพักอาศัย
99/489	19		2.92		45.39	48.31	ห้องชุดพักอาศัย
99/490	19		2.99		45.42	48.41	ห้องชุดพักอาศัย
99/491	19		3.53		44.18	47.71	ห้องชุดพักอาศัย
99/492	19		3.55		44.18	47.73	ห้องชุดพักอาศัย
99/493	19		2.99		45.43	48.42	ห้องชุดพักอาศัย
99/494	19	41 ตร. 3	6.40	1.22	68.51	88.13	ห้องชุดพักอาศัย
99/495	19	38 ตร. 3	6.42	1.17	68.51	88.10	ห้องชุดพักอาศัย
99/496	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/497	19			1.29	31.03	32.32	ห้องชุดพักอาศัย
99/498	19		3.74		37.52	41.26	ห้องชุดพักอาศัย
99/499	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/500	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/501	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/502	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/503	19			1.43	31.36	32.79	ห้องชุดพักอาศัย
99/504	19			1.44	31.52	33.06	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 19							
99/505	20			1.42	31.62	33.04	ห้องชุดพักอาศัย
99/506	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/507	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/508	20			1.43	31.40	32.83	ห้องชุดพักอาศัย
99/509	20		4.21		41.09	45.30	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโสม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง จำกัด พร้อมแนบแผนที่ โฉนด 4/1

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโชม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าที่หักลด	ระบียง	ส่วนที่หักลด	ส่วนที่หักลด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
99/640	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/641	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/642	21		4.21	41.09	45.30	45.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/643	21	1.25		31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/644	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/645	21	1.44	8.39	68.54	88.37	88.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/646	21	1.31	6.53	68.49	88.33	88.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/647	21		10.61	61.44	62.05	62.05 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/648	21		3.04	45.43	48.47	48.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/649	21		3.44	44.39	47.83	47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/650	21		3.44	44.39	47.83	47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/651	21		3.01	45.43	48.44	48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/652	21		3.03	45.47	48.50	48.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/653	21		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/654	21		3.51	44.27	47.78	47.78 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/655	21		2.94	45.43	48.37	48.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/656	21		2.97	45.47	48.44	48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/657	21		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/658	21		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/659	21		2.95	45.47	48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/660	21	1.31	6.53	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/661	21	1.31	6.53	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/662	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/663	21	1.25		31.03	32.28	32.28 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/664	21		3.74	37.39	41.13	41.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/665	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/666	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/667	21	1.66		31.40	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/668	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/669	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/670	21	1.38		31.62	33.00	33.00 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโชม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เ็นบุรี คอนสตรัคชั่น หรือแทนที่ โนบิล จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโชม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	พื้นที่	ค่าที่หักลด	ระบียง	ส่วนที่หักลด	ส่วนที่หักลด	อัตราส่วนในทรัพย์สินกลาง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
99/610	20	1.25		31.32	32.57	32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/611	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/612	20	1.44	6.39	68.54	88.37	88.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/613	20	1.31	6.53	68.49	88.33	88.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/614	20		10.61	51.44	62.05	62.05 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/615	20		3.04	45.43	48.47	48.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/616	20		3.44	44.39	47.83	47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/617	20		3.44	44.39	47.83	47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/618	20		3.01	45.43	48.44	48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/619	20		3.03	45.47	48.50	48.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/620	20		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/621	20		3.51	44.27	47.78	47.78 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/622	20		2.94	45.43	48.37	48.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/623	20		2.97	45.47	48.44	48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/624	20		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/625	20		3.44	44.27	47.71	47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/626	20		2.95	45.47	48.42	48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/627	20	1.31	6.53	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/628	20	1.31	6.53	68.54	88.38	88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/629	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/630	20	1.25		31.03	32.28	32.28 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/631	20		3.74	37.39	41.13	41.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/632	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/633	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/634	20	1.66		31.40	33.06	33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/635	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/636	20	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/637	20	1.38		31.62	33.00	33.00 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมพื้นที่ 20							
99/638	21	1.42		31.62	33.04	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/639	21	1.43		31.40	32.83	32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด ชิตโชม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เ็นบุรี คอนสตรัคชั่น หรือแทนที่ โนบิล จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่แบ่งออก 12 ต.ค.ม./ ค.น	ระบียง	ค่าแบ่ง	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินคง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
รวมชั้นที่ 21							
99/571	22	1.42	31.62	33.04	1,538.57	33.04 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/572	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/573	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/574	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/575	22	4.21	41.09	45.30		45.30 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/576	22	1.25	31.32	32.57		32.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/577	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/578	22	1.44	68.54	88.37		88.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/579	22	1.31	68.49	88.33		88.33 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/580	22	10.61	51.44	82.05		82.05 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/581	22	3.04	45.43	48.47		48.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/582	22	3.44	44.39	47.83		47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/583	22	3.44	44.39	47.83		47.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/584	22	3.01	45.43	48.44		48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/585	22	3.03	45.47	48.50		48.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/586	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/587	22	3.51	44.27	47.78		47.78 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/588	22	3.94	45.43	48.37		48.37 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/589	22	3.97	45.47	48.44		48.44 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/590	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/591	22	3.44	44.27	47.71		47.71 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/592	22	2.95	45.47	48.42		48.42 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/593	22	5.53	68.54	88.38		88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/594	22	6.53	68.54	88.38		88.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/595	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/596	22	1.25	31.03	32.28		32.28 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/597	22	3.74	37.39	41.13		41.13 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/598	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/599	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/600	22	1.86	31.40	33.06		33.06 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือขอซื้อ โฉนด จำกัด

บัญชีอัตราส่วนห้องชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ

ห้องชุดเลขที่	ชั้นที่	ค่าที่แบ่งออก 12 ต.ค.ม./ ค.น	ระบียง	ค่าแบ่ง	พื้นที่รวม ทั้งหมด	อัตราส่วนในทรัพย์สินคง	ประเภทของห้องชุด (กรณีไม่ระบุ)
รวมชั้นที่ 22							
99/601	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/602	22	1.43	31.40	32.83		32.83 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/603	22	1.38	31.62	33.00		33.00 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวมชั้นที่ 23							
99/604	23	8.55	74.57	95.12		95.12 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/605	23	9.91	82.41	104.32		104.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/606	23	7.51	80.51	100.02		100.02 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/607	23	10.12	102.68	126.16		126.16 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/608	23	6.57	80.75	99.32		99.32 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/609	23	8.77	74.22	84.99		84.99 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/610	23	8.88	74.59	95.47		95.47 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/611	23	8.95	87.42	109.36		109.36 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/612	23	9.27	87.35	108.62		108.62 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/613	23	7.76	74.81	84.57		84.57 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/614	23	7.60	73.51	83.11		83.11 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/615	23	6.77	80.73	89.50		89.50 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/616	23	10.13	102.78	126.23		126.23 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/617	23	7.43	80.68	100.11		100.11 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/618	23	8.74	80.85	101.59		101.59 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/619	23	8.52	74.86	95.38		95.38 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
99/620	23	7.11	59.34	78.45		78.45 : 29,740.55	ห้องชุดพักอาศัย
รวม							
					1,722.32		
					29,740.55		

นิติบุคคลอาคารชุด จิตนิยม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือขอซื้อ โฉนด จำกัด

คู่มือพนักงาน
นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ

หมวดที่ 1

การพักอาศัย

ข้อ 1 การเข้าพักอาศัย

- (1) เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในฐานะสมาชิกของนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ เป็นไปด้วยความราบรื่นและเหมาะสม ท่านเจ้าของร่วมและหรือผู้ได้ประโยชน์ในอาคารชุดจะต้องศึกษาข้อปฏิบัติเพื่อการพักอาศัย และข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ โดยละเอียด
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องติดต่อประสานงานกับนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำทะเบียนประวัติห้องชุดสำหรับใช้เป็นข้อมูลในการดำเนินการส่วนที่เกี่ยวข้อง พร้อมแจ้งกำหนดการย้ายเข้าให้ล่วงหน้า เพื่อให้จะได้เตรียมการอำนวยความสะดวกในการย้ายเข้า
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุดอย่างเคร่งครัด

ข้อ 2 การใช้ห้องชุด

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และหรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และ ทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย ต่อตัวห้องชุด รวมทั้งไม่แสดงอาการไม่สุภาพหรือส่งเสียงดังจนเกินควร หรือก่อความรำคาญและรบกวนเพื่อนร่วมส่วนในอาคารให้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ
- (2) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ยกเว้นห้องชุดที่อนุญาตให้ประกอบกิจการค้า
- (3) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลวางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบส่งสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน
- (5) ห้ามติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือเสาสัญญาณภาพต่างๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดตลอดจนการตัดเติมใดๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดซึ่งกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด
- (6) ห้ามดัดแปลง หรือ แปรสภาพเพดานชั้นบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุดที่มีเลขระบุตัวอยู่ได้ภายนอกของอาคาร
- (7) ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงวัสดุหรือสีของประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือ ผนังด้านนอกห้องชุด รวมทั้งการตกแต่งภายนอกของอาคาร

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พาวเวอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- (8) ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียง
- (9) ห้ามสูบบุหรี่ บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุด
- (10) รักษาความสะอาดของทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่ทิ้งขยะหรือภาชนะในถังขยะที่ทิ้งขยะที่ส่วนกลาง กรุณาบรรจุขยะจากห้องชุดท่านลงในถุงพลาสติกแล้วมัดปากถุงก่อนนำไปทิ้งยังถังขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (11) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงหรือสิ่งเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดไว้ภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอกหรือบริวารเข้ามาภายในอาคารชุด จะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการฯ ทราบก่อนทุกครั้ง ในกรณีเจ้าของห้องชุดมีพนักงานขับหรือพนักงานทำความสะอาด จะต้องส่งประวัติพนักงานให้กับ ฝ่ายบริหารจัดการฯทราบทุกครั้งนับแต่เริ่มรับเข้าทำงาน และแจ้งฝ่ายบริหารจัดการฯ ทุกครั้งที่มีการเลิกจ้าง
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ไม่อนุญาตให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลผู้มาติดต่อเจ้าของร่วมเข้าไปในบริเวณสถานที่ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์การเข้าติดต่อ
- (14) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ได้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่านหรือแก๊ส
- (15) เจ้าของร่วมจะต้องงดการทิ้งเศษอาหาร และ/หรือ เศษวัสดุต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำ อ่างล้างมือ โถชักโครก ฯลฯ
- (16) การวางวัสดุ อุปกรณ์ และ/หรือ สิ่งของอื่นใดภายในห้องชุดนั้น ท่านเจ้าของร่วมไม่สามารถนำวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อพื้นที่ 1 ตารางเมตร ใช้งานในห้องชุด
- (17) หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร ผ่านหรือละเลยการปฏิบัติ นิติบุคคลอาคารชุดส่งหนังสือในการตักเตือนให้ปฏิบัติตามระเบียบภาค อาทิ น้ำประปา และ/หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

ข้อ 3 การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด

- (1) เจ้าของร่วมทุกห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าสาธารณูปโภคตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวม และเกิดจากการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ หรือเกิดจากการดูแลรักษา และซ่อมแซมของส่วนกลาง รวมทั้งการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดซึ่งค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า "ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"
- (2) การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ จะเรียกเก็บดังนี้
 1. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เรียกเก็บเป็นรายปี โดยท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่
 2. ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
 3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด (ยกเว้นค่าไฟฟ้าที่จะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้า ซึ่งเรียกเก็บเป็นรายเดือน)

3. ค่าเบี้ยประกันอาคารส่วนกลาง ฝ่ายบริหารจัดการฯ จะดำเนินการให้มีการประกันภัยอาคารสำหรับพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิด (All Risks) และการประกันภัยความรับผิดชอบต่อผู้ติดตาม

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูร์ พาวเวอร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

กฎหมายต่อสาธารณชน (Public Liability) โดยเจ้าของร่วม () เป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าเสียหาย

4. เจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยที่เช่าประโยชน์ในห้างชุดฯ จะต้องรับผิดชอบค่าเสียหายส่วนตัว อาทิ ค่าน้ำประปา หรือค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่ใช้จริง ซึ่งฝ่ายบริหารจัดการจะคำนวณจากมิเตอร์ หรือจากการบันทึกเพื่อเรียกเก็บตามอัตราที่กำหนดตั้ง

ส่วนประกอบนิติบุคคลอาคารชุด จะคำนวณและแบ่งปันเรียกเก็บค่าน้ำประปาทุกเดือนๆ ละครึ่งตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริงในอัตราตามกฎหมายและระเบียบ 18.- บาท (สิบแปดบาทถ้วน) ทั้งนี้มีตั้งแต่ได้รับมอบห้องชุด หรือกับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ส่วนประกอบนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระโดยตรงกับการไฟฟ้านครหลวง

กรณีที่ท่านเจ้าของร่วมรายใดชำระหลังจากเวลาที่กำหนดให้หรือนิติบุคคลอาคารชุดไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามเช็คที่ส่งจ่ายได้ ท่านเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าออกค่าทวงถามให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ครั้งละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่มีการทวงถาม และค่าปรับในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือนของจำนวนเงินที่ค้างชำระ เศษของ 1 เดือนนับเป็น 1 เดือน และหากค้างชำระเงินเกินกว่า 30 วัน นิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจสั่งระงับการให้บริการสาธารณูปโภคห้องชุดและอื่นๆ ได้

การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหากท่านชำระเป็นเช็คให้ส่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ"

เมื่อท่านชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดแล้วโปรดเรียกหลักฐานการรับเงินจากพนักงานทุกครั้งที่

ข้อ 4 การผ่านเข้า - ออก โครงการ

สำหรับท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคาร

- (1) [REDACTED]
- (2) [REDACTED]
- (3) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะต้องรับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และนำบัตรดังกล่าวติดตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และ คืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเมื่อพ้นบ่มทางเข้า-ออกโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่
- (4) กรณีบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) สูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นเจ้าของรถ และ จะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรสูญหายเป็นเงิน 100.- บาท
- (5) [REDACTED]

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พวงมณี จำกัด

ดังกล่าวส่งผลให้จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงสัญญาใหม่ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บค่าดำเนินการในละ 100.- บาท

(6) ลายมือและชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในระยะเวลาตามสิทธิการครอบครองห้องชุดในกรณีเจ้าของห้องชุดขายห้องชุด หรือ ผู้เช่าสิ้นสุดสัญญาเช่า ให้ถือว่าบัตรดังกล่าวหมดอายุเช่นกัน

(7) [REDACTED]

สำหรับผู้มาติดต่อ

- (1) การผ่านเข้า-ออกโครงการ จะต้องแลกบัตรผ่านสำหรับผู้มาติดต่อ จากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ท่านจะได้รับบัตรอนุญาตจอดรถชั่วคราว (บัตรรับ) และให้วางบัตรดังกล่าวไว้บริเวณประตูหน้าในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน รวมถึงจะได้รับบัตรผ่านเข้า-ออก (บัตรออก) โดยให้นำบัตรดังกล่าวติดตัวไว้ตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเมื่อพ้นบ่มทางเข้า-ออกโครงการก่อนนำรถออกจากพื้นที่
- (2) กรณีบัตรผ่านสำหรับผู้มาติดต่อสูญหาย จะไม่สามารถนำรถออกจากโครงการได้จนกว่าจะแสดงหลักฐานการเป็นผู้มาติดต่อ และ จะต้องชำระค่าปรับสำหรับบัตรสูญหายเป็นเงิน 200.- บาท
- (3) ผู้มาติดต่อจะต้องทำการแลกบัตรผู้มาติดต่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณประตูทางเข้า-ออกโครงการก่อนจะเข้าภายในที่พักอาศัย
- (4) ผู้มาติดต่อจะต้องติดบัตรผู้มาติดต่อไว้ตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ และคืนให้แก่เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนออกจากพื้นที่ที่พักอาศัย
- (5) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการตรวจค้น กระเป๋า ยาน และ/หรือ สิ่งของอื่นๆ ของผู้มาติดต่อ ในกรณีที่เห็นว่ามีความจำเป็น
- (6) การผ่านเข้า-ออกด้วยยานพาหนะอื่น

1. ต้องใช้ลายนิ้วมือสำหรับเปิดประตูด้วยตัวเองทุกครั้ง
2. หากไม่มีการสแกนนิ้วแต่แจ้งว่าเป็นเจ้าของร่วมหรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารจัดการจะสอบถามข้อมูลเพื่อบันทึกไว้เป็นหลักฐาน ในกรณีให้ข้อมูลไม่ชัดเจนหรือปฏิเสธการให้ข้อมูล นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิ์ที่จะไม่อนุญาตให้เข้าอาคารชุด
3. ผู้มาติดต่อ หรือผู้รับแทนทดแทนห้องชุด จะต้องแลกบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง

ข้อ 5 การใช้สาธารณูปโภค

- (1) สถานการณ์ใดให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือ ผู้มาติดต่อท่าน
- (2) ไม่อนุญาตให้ใช้สาธารณูปโภคเพื่อการอื่นใด นอกเหนือจากการจอดรถเท่านั้น

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโฮม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เซ็นจูรี่ พวงมณี จำกัด

- (4) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ห้องโดยสารหลักซึ่งเกิดจากการใช้วัตถุอันตรายซึ่งส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยที่เกิดขึ้นโดยปราศจากคามระมัดระวัง หรือจากเหตุใดก็ตาม ผู้ให้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
 - (5) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สิทธิ์ ที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้เช่นเคร่งครัด
 - (6) ห้ามนำสิ่งของหรือพัสดุที่ย้ายเข้าบริเวณหน้าลิฟต์ หรือพื้นที่ส่วนกลาง หรือ ปิตรือคลุทกโดยเด็ดขาด
- การใช้จัดหมาย
- (1) นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดจัดหมายไว้ให้ท่านเจ้าของร่วมจำนวน 1 ชุดต่อ 1 ห้องชุด โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาธารณะแ่งนั้น โดยที่ผู้ใดจดหมายจะระบุถึงหมายเลขห้องชุดของท่าน
 - (2) นิติบุคคลอาคารชุดจะส่งมอบกฎการจัดหมายให้กับท่านเจ้าของร่วม เมื่อท่านได้รับใบอนุญาตสิทธิ์ห้องชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้วจำนวน 2 คอก ในกรณีกฎจะอนุญาตให้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
 - (3) ห้ามจัดและจัดจดหมาย หากตรวจพบความเสียหาย ท่านจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
 - (4) นิติบุคคลอาคารชุดไม่อนุญาตให้มีการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และเพิ่มเติม กฎการจัดหมาย และ/หรือผู้จดหมาย
 - (5) ห้าม จัด เขียน หรือติดสติกเกอร์ที่มีข้อความ หรือเครื่องหมายใดๆ บนจัดหมาย
 - (6) นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดส่งจดหมาย ตลอดจนใบแจ้งหนี้ และเอกสารอื่นๆ ไว้ที่ผู้ใดจดหมายท่านนั้น
 - (7) ในกรณีจดหมายลงทะเบียน หรือพัสดุภัณฑ์ ท่านจะต้องลงนามรับจากสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะแจ้งให้ทราบเป็นครั้งทั่วๆ ไป
 - (8) ในกรณีที่มิหมายคลส่งถึงท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิเสธการลงนามรับเอกสารดังกล่าวโดยเด็ดขาด
 - (9) นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่รับผิดชอบการสูญหายของจดหมาย พัสดุภัณฑ์ หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ

ข้อ 8 การให้सरภาน้ำ

- (1) สละวายนำให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม ผู้ให้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือ เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้สิทธิการเช่าสละวายนำ
- (2) สละวายนำให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วม ผู้ให้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือ เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้สิทธิการเช่าสละวายนำ
- (3) ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี เล่นน้ำโดยปราศจากผู้ดูแล
- (4) นิติบุคคลอาคารชุดจะให้บริการเฉพาะผู้แต่งกายชุดว่ายน้ำเท่านั้น
- (5) ห้ามผู้ที่เป็นโรคผิวหนังหรือโรคติดต่อลงเล่นน้ำ

นิเทศนาคณาจารย์ จิตโหม สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เติมสูริ พลางค์วัน พร็อพเพอร์ตี้ เอ็มส์ จำกัด

- | | |
|------|---|
| (3) | ห้ามเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้มาติดต่อจะตั้งกฎปฏิบัติตามเครื่องหมายจราจรที่แสดงไว้อย่างเคร่งครัด งดใช้ความเร็วขณะอยู่ในโครงการ และห้ามจอดรถพร้อมหรือเทียบเส้นแบ่งช่องจอดรถ |
| (4) | รถจักรยานยนต์จะต้องจอดในบริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น ทั้งนี้ เพื่อสะดวกต่อความปลอดภัย และรักษาความปลอดภัย |
| (5) | นายเลขาจะเป็นรถจะตั้งตรงกับเสติดกับจอดรถ |
| (6) | ห้ามจอดไม่ให้ผ่านจอด และ/หรือ จอดรถกับสิทธิของเจ้าของร่วมท่านอื่น หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการลื้อดล้อ และจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท รวมถึงเลื่อนย้ายรถที่ไม่ปฏิบัติตามจะดำเนินการลื้อดล้อ และจะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท รวมถึงเลื่อนย้ายรถที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้ลานจอดรถ ออกจากลานจอดรถโดยไม่รับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ |
| (7) | ห้ามผู้มาติดต่อจอดรถค้างคืน หากฝ่าฝืนนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการลื้อดล้อ และ จะต้องชำระค่าปรับเป็นเงิน 500.- บาท จึงสามารถนำรถออกไปได้ กรณีนี้ผู้มาติดต่อมีความจำเป็นจะต้องจอดรถค้างคืน จะต้องดำเนินการแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมแนบแบบฟอร์มขออนุญาตที่จะตั้งค้างคืน จะถือดำเนินการได้ |
| (8) | ห้ามตั้งรถในลานจอดรถ หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง หรือความสกปรก ในลานจอดรถของอาคาร โดยไม่มีข้อยกเว้น |
| (9) | นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิที่จะทำการตรวจค้นรถยนต์ที่ผ่าน เข้า - ออกภายในอาคาร ในกรณีให้เห็นว่ามีความจำเป็น |
| (10) | การอนุญาตให้จอดรถในบริเวณลานจอด มิใช่เป็นการรับฝากรถ นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบในความเสียหายของรถ หรือทรัพย์สินใดๆ ที่ติดมากับรถทั้งสิ้น |
- หมวดที่ 2
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

๓๕๕ การสืบพันธุ์โดยสสารและลิฟต์ขาของ

- (1) หากมีความประสงค์จะให้สิทธิ์ในการขนส่งของที่มีจำนวนมาก หรือมีขนาดใหญ่หรือมีน้ำหนักมากและ
เห็นว่าต้องใช้เวลาในการขนถ่ายดังกล่าว จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอก
แบบฟอร์มการขอใช้สิทธิ์ เพื่อนิติบุคคลอาคารชุดจะได้อำนวยความสะดวกในการขนถ่าย
- (2) ห้ามนำสิ่งพิมพ์ หรือรูปภาพโฆษณาใดๆ มาติดภายในห้องโดยสารสิทธิ์ก่อนได้รับอนุญาตจากนิติบุคคล
อาคารชุด
- (3) ห้ามทำการใดๆ อันเป็นการขัดขวางไม่ให้สิทธิ์ที่ทางเราได้ตามปกติ

บริษัท โดย บริษัท เจริญ หอวัง พร็อพเพอร์ตี้ เอมส์ จำกัด

- (6) ต้องชำระค่าจ้างยกก่อนลงสระว่ายน้ำทุกครั้ง
- (7) ห้ามส่งเสียงดังเกินสมควร อันเป็นการรบกวนท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดท่านอื่น ๆ
- (8) ห้ามดื่มแอลกอฮอล์หรือน้ำมูกลงในสระว่ายน้ำเด็ดขาด
- (9) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มเข้ามารับประทานในสระว่ายน้ำ
- (10) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาบริเวณสระว่ายน้ำ
- (11) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่สระว่ายน้ำ อันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (12) นิติบุคคลอาคารชุดของสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือจำกัดสิทธิในการใช้สระว่ายน้ำของผู้ใช้บริการที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นว่ามีความจำเป็น
- (13) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหาย ตลอดจนอุบัติเหตุใด ๆ อันอาจเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ
- (14) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม ต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้สระว่ายน้ำที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ข้อ 9 การใช้ห้องออกกำลังกาย

- (1) ห้องออกกำลังกายให้บริการแก่ท่านเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้สิทธิ์ในท่านเจ้าของร่วมหรือบริวารเท่านั้น
- (2) ท่านใช้บริการบุคคลภายนอก
- (3) ท่านเจ้าของร่วม ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด และ/หรือผู้ติดตาม จะต้องลงทะเบียนในการใช้บริการโดยการแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการต่อเจ้าหน้าที่ก่อนให้บริการทุกครั้ง อนึ่งบัตรสมาชิก 1 ใบต่อสมาชิก 4 ท่าน
- (4) ห้องออกกำลังกายเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (5) ผู้ใช้บริการต้องแต่งกายด้วยชุดออกกำลังกายที่สุภาพและสวมรองเท้าสำหรับออกกำลังกายเท่านั้น
- (6) ผู้ให้บริการได้มีอายุต่ำกว่า 12 ปี กรณีผู้ใช้อายุไม่เกิน 18 ปี ขอให้บริการห้องออกกำลังกายต้องอยู่ในความควบคุมดูแลของผู้ปกครอง
- (7) ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาภายในห้องออกกำลังกาย
- (8) ห้ามนำอาหารและเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้ามารับประทานในห้องออกกำลังกาย
- (9) บรรดาความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่อุปกรณ์ และ/หรือทรัพย์สินทุกชนิดภายในห้องออกกำลังกายอันเกิดจากการใช้ผิดวัตถุประสงค์ หรือเกิดจากการใช้โดยปราศจากความระมัดระวัง ผู้ใช้บริการจะต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด
- (10) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบ หรือ จำกัดสิทธิในการใช้ห้องออกกำลังกายของผู้ใช้บริการที่นิติบุคคลอาคารชุดเห็นว่ามีความจำเป็น

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม สเปกต้าฟอเร

ชุดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

- (10) นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิ์ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ตลอดจนอุบัติเหตุใด ๆ อันเกิดขึ้นแก่ผู้ใช้บริการ

ข้อ 10 การใช้ตู้เก็บสัมภาระ (Locker)

- (1) ผู้ใช้บริการให้ตู้เก็บสัมภาระแก่ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุดท่านนั้น งดให้บริการแก่บุคคลภายนอก หากพบเห็นบุคคลภายนอกเข้าใช้บริการโปรดแจ้งฝ่ายบริหารจัดการเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป
- (2) ผู้ใช้บริการเปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่ เวลา 07.00 น. - 22.00 น.
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด จะต้องลงทะเบียนการใช้บริการ โดยการแสดงบัตรสมาชิก และ/หรือ ลงชื่อผู้ใช้บริการ ต่อเจ้าหน้าที่ก่อนให้บริการทุกครั้ง
- (4) ห้ามนำอาหาร วัตถุมีพิษ อาวุธ หรือสิ่งที่ยอมรับเข้ามาภายในตู้เก็บสัมภาระ
- (5) ผู้ใช้บริการตู้เก็บสัมภาระ จะต้องส่งคืนกุญแจให้แก่เจ้าหน้าที่ภายในเวลาให้บริการ หากท่านกำหนดเวลาจะต้องเสียค่าปรับในอัตรา 500.- บาท ต่อตู้ต่อครั้ง รวมทั้งกรณีทำกุญแจตู้เก็บสัมภาระสูญหาย
- (6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ที่จะทำการตรวจสอบตู้เก็บสัมภาระ ภายหลังจากท่านกำหนดเวลาให้บริการทุกวัน และจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

ข้อ 11 การรักษาความสะอาดและการทิ้งขยะมูลฝอย

- (1) ไม่ปดกวาดเศษขยะหรือขยะออกจากห้องชุดมาในบริเวณทางเดินด้านหน้าห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง
- (2) ไม่นำทรัพย์สินส่วนบุคคลใด ๆ หรือสิ่งของเหลือใช้มาวางไว้นอกห้องชุดหรือพื้นที่ส่วนกลาง การทิ้งเศษอาหาร หรือ ขยะมูลฝอยทุกครั้งต้องบรรจุในถุงพลาสติกและผูกปากถุงให้เรียบร้อยแล้วจึงนำไปทิ้งไว้ในสถานที่ที่ได้จัดเตรียมไว้
- (3) ไม่ทิ้งเศษอาหารหรือสิ่งของต่าง ๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้ง เพราะจะทำให้อุดตันเกิดความเสียหายต่อระบบระบายน้ำภายในห้องชุดท่านหรือระบบส่วนร่วมได้
- (4) ก้นบุหรี่หรือวัสดุที่ยังติดไฟอยู่ให้ทำการดับ ให้เรียบร้อยและทิ้งลงในถังรับกับบุหรี่เท่านั้น ห้ามทิ้งลงในถังขยะ

ข้อ 12 การขอตรวจสอบข้อมูลโทรมาตรที่ศูนย์รวมปิด

- (1) ผู้ที่มีสิทธิ์ขอตรวจสอบการบันทึกภาพของระบบโทรมาตรที่ศูนย์รวมปิดจะต้องเป็นเจ้าของร่วมและผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น โดยมีหนังสือการขอตรวจสอบถึงฝ่ายบริหารจัดการ

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม สเปกต้าฟอเร

ชุดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรือง หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

(2) การอนุญาต "เฉพาะเจ้าของห้อง" เท่านั้นและจะต้องได้รับความเห็นชอบจากประธานคณะกรรมการ/รองประธานคณะกรรมการ และ/หรือ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

(3) นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องตรวจสอบเฉพาะการดูภาพบันทึกไว้เท่านั้น จะไม่อนุญาตให้คัดลอกข้อมูลออกไปภายนอกโดยเด็ดขาด

(4) การตรวจสอบข้อมูลจะต้องกระทำให้ระหว่างเวลา 08.30 - 17.30 น. ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

(5) ผู้ตรวจตรวจสอบข้อมูลจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นกับการตรวจสอบข้อมูล

(6) นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการยกเลิกการให้ตรวจสอบ หากผู้ตรวจสอบมิได้ปฏิบัติตามระเบียบที่กำหนด กรณีพบว่ามิได้ปฏิบัติตามระเบียบให้ตรวจสอบโดยมิได้เป็นไปตามระเบียบ ให้ถือว่าพนักงานนั้นมีความผิดที่ต้องได้รับพิจารณาโทษทางวินัยในขั้นรุนแรง

หมวดที่ 3
ทั่วไป

ข้อ 13 การตกแต่ง / ต่อเติมภายในห้องชุด

(1) ระเบียบนี้ใช้ควบคุมการปฏิบัติตามข้อกำหนด, ผู้แทน, ลูกจ้าง, ผู้รับจ้าง หรือบุคคลใดๆ ก็ตามที่จะเข้าไปดำเนินการตกแต่งห้องชุดภายในอาคารชุด

(2) เจ้าของห้องชุดหรือผู้กระทำการแทนต้องมีหนังสือมอบอำนาจให้กระทำการพร้อมถ่ายสำเนาบัตรประชาชน และ ลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้องของเจ้าของห้องชุดและผู้กระทำการแทน โดยต้องทำหนังสือขออนุญาตเข้าตกแต่งต่อเติมหรือแก้ไข พร้อมส่งแบบแปลนและรายละเอียดต่างๆ ที่ประสงค์จะขอเข้าทำการตกแต่งให้ฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อพิจารณาส่วนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน

เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบแล้วว่าไม่เป็นการขัดต่อระเบียบข้อบังคับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอก โครงสร้าง งานระบบใดๆ หรือห้องชุดอื่น ฝ่ายบริหารจัดการจะทำการอนุมัติแบบพร้อมแจ้งให้เข้าทำการดำเนินการตกแต่งห้องชุด

(3) ~~การดำเนินการตกแต่งห้องชุดภายในอาคารชุด จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของฝ่ายบริหารจัดการ โดยต้องทำแบบแปลนและรายละเอียดต่างๆ ที่ประสงค์จะขอเข้าทำการตกแต่งให้ฝ่ายบริหารจัดการ เพื่อพิจารณาส่วนล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน~~

(4) การเข้าทำการตกแต่งผู้รับเหมาดังกล่าวจะต้องส่งรายชื่อคนที่จะเข้าไปอาคารชุด ให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบล่วงหน้าก่อนเข้าทำงานอย่างน้อย 1 วันทำการ และระหว่างทำงาน หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจสอบพบว่ามีการตกแต่งนอกเหนือจากแบบที่อนุมัติให้ ฝ่ายบริหารจัดการจะสั่งการให้ดำเนินการห้ามเข้าทำการตกแต่งจนกว่าจะดำเนินการแก้ไขหรือขออนุญาตเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์
จัดทำโดย บริษัท ซีเมนต์ หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

(5) การตกแต่งห้องชุด ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน 45 วัน โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจพิจารณาค่าปรับสำหรับห้องชุดที่ตกแต่งเกินระยะเวลาที่กำหนดข้างต้นได้

การประกันความเสียหาย

(6) หลังจากการตกแต่งต่อเติมหรือแก้ไขแล้วเสร็จ ผู้ขอเข้าตกแต่งจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วัน เพื่อเข้าตรวจสอบการตกแต่งห้องชุด โดยหากตรวจพบแล้วว่าไม่เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต และ "ไม่มีสิ่งที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินของผู้อื่น หรือขัดต่อระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด"

(7) ในกรณีที่เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางอันที่จริงแล้ว ต้นเหตุเกิดจากการตกแต่งต่อเติมห้องชุดของท่าน ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าเสียหายจากเงินประกันที่วางไว้ หรือตามค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริง ในกรณีที่ความเสียหายที่เกิดขึ้นมากกว่าเงินค่าประกันการตกแต่ง เจ้าของห้องชุดหรือผู้รับเหมาจะต้องชดเชยใช้เต็มจำนวนที่เกิดความเสียหายจริง

การขอย้ายสัมภาระ, วัสดุอุปกรณ์ เข้า - ออก อาคาร

(8) การขนของ, การเข้า-ออก อาคาร และ ที่จอดรถ จะต้องใช้เส้นทางและสถานที่ ที่ฝ่ายบริหารจัดการกำหนดเท่านั้น

(9) วัสดุอุปกรณ์ และเครื่องมือทุกชนิดที่นำเข้ามา-ออกจะต้องแจ้งให้พนักงานรักษาความปลอดภัยที่จุดทางเข้า-ออก อาคาร เป็นลายลักษณ์อักษรทุกครั้งตามแบบฟอร์มของฝ่ายบริหารจัดการ

(10) ห้ามนำวัสดุและเฟอร์นิเจอร์มาทิ้งหรือขนย้ายในที่จอดรถ ยกเว้นในที่ที่ฝ่ายบริหารจัดการจัดไว้ให้และจะทำการขนย้ายได้เฉพาะในช่วงที่อนุญาตเท่านั้น

การใช้ลิฟต์

(11) ผู้รับเหมามาหรือคนงานที่จะใช้ลิฟต์ขนสัมภาระ จะต้องแจ้งวัตถุประสงค์เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นกับห้องโดยสารลิฟต์ให้เรียบร้อยก่อน

(12) ห้ามทำการขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ที่มีขนาดใหญ่และยาวมากเกินไปด้วยลิฟต์โดยเด็ดขาด ให้ติดต่อฝ่ายบริหารจัดการเพื่อขอใช้เส้นทางที่มีไฟ

(13) ห้ามขนย้ายวัสดุอุปกรณ์ที่มีน้ำหนักเกินกว่า 900 กิโลกรัม ด้วยลิฟต์

การจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์

(14) ห้ามเก็บเศษขยะ และเศษขยะต่างๆ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งและในถังขยะส่วนนี้ทั้งหมด และ

การนำออกห้องชุดที่ตกแต่ง

(15) ห้ามทิ้งเศษขยะและวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ลงในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

นิติบุคคลอาคารชุด จีดีเอ็ม ซีเมนต์
จัดทำโดย บริษัท ซีเมนต์ หรือเทอร์รี่ เอ็มส์ จำกัด

- (16) ผู้รับเหมารือคนงานจะต้องนำเศษขยะหรือเศษวัสดุประเภทที่เลือกจากการตกแต่งบรรจุในถุงผ้าหรือพลาสติกอย่างหนาและนำออกไปทิ้งนอกอาคารชุดทุกวัน หากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่าไม่ได้มีการจัดการอย่างถูกต้อง ฝ่ายบริหารจัดการจะแจ้งให้ดำเนินการแก้ไขทันที หากผู้รับเหมามาพักและฝ่ายบริหารจัดการจะต้องเป็นผู้ดำเนินการขมไปตั้ง ฝ่ายบริหารจัดการจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้รับเหมารือเจ้าของห้องชุดโดยหักจากเงินมัดจำการตกแต่ง

การตกแต่งภายในห้องชุด

- (17) ห้ามติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือก่อสร้างดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุดเว้นแต่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (18) การติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศจะต้องอยู่ในบริเวณที่กำหนด
- (19) ในระหว่างอาคารตกแต่งเจ้าของห้องชุดผู้รับเหมา จะต้องจัดเตรียมถังดับเพลิงขนาดมาตรฐาน (อย่างน้อย 15 ปอนด์) ไว้จำนวน 1 ถัง ภายในห้องชุดตลอดเวลา และพร้อมใช้งานในกรณีฉุกเฉินได้ทันที ในกรณีไม่สามารถจัดหาให้สามารถขอเช่าจากนิติบุคคลอาคารชุดได้ในอัตราค่าเช่าวันละ 100.- บาท
- (20) ห้ามมิให้ผู้รับเหมารือคนงานตกแต่งใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากฝ่ายบริหารจัดการ ซึ่งจะต้องเสียค่าใช้จ่ายสำหรับค่ากระแสไฟฟ้า ในอัตรา 500.- บาท/วัน และสำหรับค่าน้ำประปา ในอัตรา 500.- บาท/วัน และหากฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบว่ามีการใช้ไฟฟ้าและน้ำประปาจากส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาต เจ้าของห้องชุดจะต้องถูกปรับในอัตราครั้งละ 1,000.- บาท ส่วนผู้ลักลอบใช้ฝ่ายบริหารจัดการจะพิจารณาดำเนินการตามกฎหมาย
- (21) ห้ามเปลี่ยนแปลงเครื่องเข้าระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณภาพโทรทัศน์และหรือ ระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกันโดยเด็ดขาด
- (22) ห้ามใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ทำงาน และ ถ้าผู้ตกแต่งทำความสกปรกในพื้นที่ส่วนกลาง เมื่อฝ่ายบริหารจัดการตรวจพบ และ จะต้องทำความสะอาด ผู้ตกแต่งจะต้องชำระค่าแรงพนักงานในกาทำความสะอาดสะอาดในอัตราวันละ 500.- บาท/คน
- (23) ห้ามสกัด เจาะหรือดัดแปลงแก้ไขพื้นที่เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลางผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และ/หรือ ผนังด้านข้างที่เข้าร่วมกับผนังห้องชุดอื่นโดยเด็ดขาด
- (24) ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดมาเก็บไว้ ณ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (25) ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัสดุไวไฟ อาทิ น้ำมัน, หินเบอร์, แอลกอฮอล์ หรือถังแก๊ส เก็บไว้ในอาคารโดยจะต้องนำออกไปนอกอาคารทุกวันเมื่อเลิกจากการปฏิบัติงาน
- (26) ห้ามต่อเติมสิ่งใดจากล่างหรือยื่นเข้าไปในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลางหรือยื่นมั่งด้านนอกของอาคาร
- (27) ผู้รับเหมาก่อนที่เข้ามาทำการตกแต่งจะต้องปฏิบัติงานเฉพาะชิ้นที่ทำการตกแต่งเท่านั้นในกรณีฝ่าฝืนจะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 1,000.- บาท

นิติบุคคลอาคารชุด จีทีไอ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือเทอร์รี่ อิมส์ จำกัด

ข้อบังคับสำหรับผู้รับเหมารือคนงาน

- (28) ผู้รับเหมารือคนงานจะต้องแสดงใบอนุญาต พร้อมแจ้งชื่อผู้เข้าทำงาน และแสดงบัตรประจำตัวประชาชน เพื่อแลกบัตรผ่านจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คนงานทุกคนจะต้องติดบัตรคนงานให้เห็นชัดเจนระหว่างที่ภายในบริเวณอาคารถ้าพบเห็นผู้ใดไม่ได้ติดบัตร จะไม่มีการให้ทำงานในอาคาร และ ผู้ที่เข้ามาทำงานในอาคารทุกคน จะต้องแต่งกายสุภาพเรียบร้อย เช่น ไม่สวมกางเกงขาสั้น หรือถอดเสื้อในขณะปฏิบัติงาน
- (29) ห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่ส่วนกลางหรือห้องชุดที่ตกแต่ง ยกเว้นสถานที่ที่กำหนดให้สูบบุหรี่ซึ่งจะต้องชำระค่าปรับครั้งละ 2,000.- บาท
- (30) ขณะทำงานจะต้องมีผู้ควบคุมตลอดเวลา และ การกลับออกจากอาคารต้องออกพร้อมกันหมดทุกคนตามรายชื่อที่แสดงก่อนการเข้าทำงาน และตรวจเช็คว่าได้ทำการปิดน้ำ ไฟแสงสว่าง ถอดปลั๊กอุปกรณ์ทุกชนิด และ ปิดประตูหน้าต่างเรียบร้อยแล้วหลังเลิกงาน
- (31) นิติบุคคลอาคารชุดอนุญาตให้ทำงานได้ตั้งแต่วันจันทร์-ศุกร์ เวลา 08.30 น. ถึง 17.00 น. ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดตามประเพณี (กรณีมีความจำเป็นอาจพิจารณาให้ตามความเหมาะสม)
- (32) ห้ามแขวนเสื้อ, ঢากผ้าหรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณระเบียงห้องชุด
- (33) ห้ามส่งเสียงดังหรือเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงรบกวนการพักอาศัย
- (34) ห้ามผู้รับเหมารือคนงานนอนค้างคืนในห้องชุดที่ทำงานหรือในอาคารชุด
- (35) ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดทั้งภายในห้องชุดที่ตกแต่งหรือภายในอาคารชุด
- (36) ห้ามนำสุราสิ่งมีเมา หรือหาพหาวาทุขทุกชนิดเข้ามาบริเวณอาคารชุด
- (37) ห้ามประกอบอาหารภายในห้องชุดและพื้นที่ส่วนกลาง
- (38) หลังจากแล้วเสร็จจากการตกแต่ง ผู้รับเหมารือคนงานจะต้องทำความสะอาดภายในห้องชุด และ โถงลิฟต์และบันได ซึ่งใช้ในการรื้อย้ายวัสดุขึ้น-ลง ให้สะอาดเรียบร้อย ก่อนที่ผู้รับเหมารือคนงานจะออกจากอาคารชุดจะต้องแจ้งให้ฝ่ายบริหารจัดการทราบเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย
- (39) หากผู้รับเหมารือคนงานที่เข้ามาตกแต่งไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้อื่น ฝ่ายบริหารจัดการจะส่งหนังสือถึงผู้รับเหมารือคนงานและคนงานดังกล่าวเข้ามาทำงานอีกต่อไปจนกว่าจะมีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบของอาคารชุด

ข้อ 14 การขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อกิจกรรมต่างๆ จะต้องแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ พร้อมกรอกแบบฟอร์มการขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง ส่งหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ขอใช้บริการจะต้องชำระค่าบริการตามที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

นิติบุคคลอาคารชุด จีทีไอ สี่แยกท่าพระ
จัดทำโดย บริษัท เจริญรุ่งเรืองที่ดิน หรือเทอร์รี่ อิมส์ จำกัด

การใช้ถึงดับเพลิง
ถึงดับเพลิงจะมีจุดติดตั้งอยู่ภายในตู้เก็บสายชนิดน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งอยู่ทุกระดับของอาคารบริเวณโคงส่วนกลาง
เป็นดับเพลิงที่มีน้ำยาบรรจุอยู่ในภาชนะแบบถังมีหัวฉีด สามารถหยิบเคลื่อนที่ได้ง่ายด้วยกำลังเพียงคนเดียว

วิธีการใช้ถังดับเพลิงเมื่อเกิดอัคคีภัยมีดังนี้

- (1) ปลดถังดับเพลิงจากตำแหน่งที่ติดตั้ง
- (2) ดึงสายลวดออกจากที่ล็อก
- (3) ดึงสลักออกจากก้นถังกับ
- (4) เวลาคิดให้ไม่มีข้อข้างหนึ่งจับปลายสายชนิด มีอีกข้างบีบคันบังคับและฉีดในลักษณะส่ายไปมา ไปที่บริเวณฐานของเพลิง

ลิฟต์ขัดข้อง

กรณีกระแสไฟฟ้าดับ ลิฟต์จะยังสามารถใช้งานต่อไปได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำรองของอาคารแต่ในกรณีไฟฟ้าสำรองของอาคารขัดข้อง ลิฟต์จะมีเฟืองสำรองเพื่อสำหรับนำห้องโดยสารลงมาจากตึกชั้นที่ใกล้ที่สุด โดยเมื่อลิฟต์เคลื่อนลงมาจากตึกชั้นที่ใกล้ที่สุดแล้ว ประตูลิฟต์จะเปิดออก ท่านสามารถอพยพออกจากลิฟต์ได้ หลังจากนั้นก็ปิดประตูลิฟต์และไม่สามารถให้บริการได้ จนกว่ากระแสไฟฟ้าจะกลับมาใช้ได้ตามปกติ

วิธีการปฏิบัติเมื่อลิฟต์เกิดขัดข้อง

พยายามอยู่ในความสงบ ไม่ต้องตกใจ ให้ติดต่อกับเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารจัดการโดยใช้โทรศัพท์ภายในลิฟต์

แผ่นดินไหว

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวมีดังต่อไปนี้

- (1) พยายามควบคุมสติ และระวังของหล่นทับ ให้หลบเข้าใต้โต๊ะเพื่อความปลอดภัย
- (2) ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
- (3) หลังจากเหตุการณ์สงบลง ให้รีบออกจากอาคารทันที

- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด หรือผู้เช่าใช้บริการจะต้องวางเงินประกันความเสียหาย ที่อาจเกิดจากการดำเนินการตามสัญญาว่าจ้างว่าจ้างผู้เช่า หรือผู้เช่าอาคารชุดแล้วแต่กรณี หากอาคารชุดจะคืนเงินดังกล่าว ภายหลังจากที่กิจการแล้วเสร็จ และได้ทำการตรวจสอบแล้วว่าไม่มี ความเสียหายใดๆ เกิดขึ้น
- (4) นิเทศอาคารชุดจะไม่อนุญาตให้มีการดำเนินการใดๆ เกินจากเวลาที่กำหนดไว้ เว้นเสียแต่กรณีที่เกิด คณะกรรมการ และ/หรือ นิเทศอาคารชุดจะได้พิจารณาแล้วเห็นว่ามีความจำเป็น และไม่ก่อให้เกิด ผลกระทบต่อการพักอาศัยภายในอาคาร

ข้อ 15 ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ

เหตุอัคคีภัย

- (1) ควรสำรวจตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยก่อนเข้าพักอาศัยในอาคาร
- (2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางประตูลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง
- (3) เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทางบันไดหนีไฟ
- (4) อย่าตื่นตระหนก ในขณะอพยพออกจากอาคาร
- (5) ให้เดินไปตามป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น
- (6) ห้ามใช้ลิฟต์ในขณะที่เกิดอัคคีภัย (กรณีท่านอยู่ในลิฟต์โดยสาร ขณะเกิดอัคคีภัย ลิฟต์โดยสารจะเคลื่อน ลงไปสู่ชั้น 1 และประตูลิฟต์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ)
- (7) ในขณะเดินลงของทางบันไดหนีไฟให้ระวังอย่าสะดุดหรือล้ม
- (8) ห้ามกลับไปที่ห้องของมีค่า เสื้อผ้า กระเป๋า หรืออื่นๆ ภายในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- (9) ห้ามผลัก รั้ว หรือเดินแรงผู้อื่น ขณะกำลังอพยพในช่องทางหนีไฟ
- (10) ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคาร ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม จนกว่าเจ้าหน้าที่ที่ได้รับผิดชอบ เกี่ยวกับไฟหรือหน่วยป้องกันอัคคีภัยจะทำการแจ้งว่าปลอดภัยแล้ว
- (11) ผู้อพยพทุกท่านให้ไปพบกับที่จุดรวมพล บริเวณป้อมด้านหน้าโครงการ

การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟจะอยู่บริเวณโคงทางเดินกลางของทุกชั้น ซึ่งจะมีป้ายบอกทางหนีไฟอยู่เหนือประตูบานบันไดหนีไฟจะถูกกันด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่ทึบด้วยโลหะ มีความพิเศษในตัว คือสามารถป้องกันไฟและความร้อนได้ในส่วนเวลานานพอที่ท่านจะอพยพออกจากอาคารได้ บันไดหนีไฟนี้จะมีจุดสิ้นสุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยท่านสามารถกลับขึ้นประตูลิฟต์เพื่อเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

การสู่บสิ่งปฏิกูลและกำจัดไขมัน

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อและไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบน้ำมันฝาท่อ1 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ



- ปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันฝาท่อ1 ก่อนทำการสูบล้าง

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อและไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบน้ำมันฝาท่อ1 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)





- ระหว่างทำการสูบล้างไขมันในบ่อดัก





- หลังจากสูบล้างไขมันในบ่อดักไขมันหมดแล้ว



<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างและไขมัน วันที่ 08/11/65</p>	<p>งานสูบล้างไขมันฝาท่อ 2 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	 <p>- ปริมาณ ไขมันในบ่อดักไขมันฝาท่อ 2 ก่อนทำการสูบล้าง</p>	 <p>- ระหว่างทำการสูบล้างและไขมันลอยหน้าในบ่อ</p>
---	--	--	---

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างและไขมัน วันที่ 08/11/65</p>	<p>งานสูบล้างไขมันฝาท่อ 2 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	 <p>- หลังจากกลุ่มเคลียร์ไขมันลอยหน้าในบ่อดักหมดแล้ว</p>	 <p>- ปริมาณ ไขมันในบ่อดักไขมันฝาท่อ 3 ก่อนทำการสูบล้าง</p>
---	--	---	---

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อระบายน้ำ วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อระบายน้ำ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	<div data-bbox="220 1323 735 2013">  <p>- ระหว่างทำการสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อ</p> </div> <div data-bbox="772 1323 1358 2018">  <p>- หลังจากสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อออกหมดแล้ว</p> </div>
--	--

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อระบายน้ำ วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อระบายน้ำ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	<div data-bbox="220 380 604 844">  <p>- ปริมาณสิ่งปฏิกูลหรือเกรอะในบ่อเกรอะฝาท่อ1 ก่อนทำการสูบล้าง</p> </div> <div data-bbox="639 380 971 844">  <p>- ระหว่างทำการสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อ</p> </div> <div data-bbox="1007 353 1394 891">  <p>- หลังจากสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อออกหมดแล้ว</p> </div>
--	---

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างและไขหมัน วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	
 <p>- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ</p>	 <p>- ปริมาณสิ่งปฏิกูลหรือเกรอะในบ่อเกรอะฝาท่อ2 ก่อนทำการสูบล้าง</p>

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างและไขหมัน วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	
 <p>- ระหว่างทำการสูบล้างและปล่อยน้ำในท่อ</p>	 <p>- หลังจากสูบล้างเสร็จปล่อยน้ำในบ่อออกหมดแล้ว</p>

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อเปิดและไขมัน วันที่ 08/11/65</p>	<p>งานสูบล้างไขมันฝาท่อ 4 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p> <div data-bbox="220 280 660 884">  <p>- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ</p> </div> <div data-bbox="707 271 1217 896">  <p>- ปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันฝาท่อ 4 ก่อนทำการสูบล้าง</p> </div>
--	---

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อเปิดและไขมัน วันที่ 08/11/65</p>	<p>งานสูบล้างท่อฝาท่อ 3 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p> <div data-bbox="220 1176 576 2157">  <p>- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ</p> </div> <div data-bbox="612 1176 1200 2157">  <p>- กรออะในฝาท่อ 3 ไม่พบว่ามีกรออะและตะกอนลอยหน้า เพราะตะกอนทั้งหมดจมอยู่ด้านล่างบ่อ ซึ่งบ่อนี้แนะนำให้นำให้ทำการสูบล้างด้วยรถก่อนจนและล้างคลีนบ่อ เพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียกลับมาทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเหมือนเดิม</p> </div>
--	--

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างถังเก็บไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบน้ำมันฝาท่อ4 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ระหว่างทำการสูบล้างไขมันลอยหน้าในบ่อ



- หลังจากสูบล้างไขมันลอยหน้าในบ่อออกหมดแล้ว

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างถังเก็บไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบน้ำมันฝาท่อ5 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ



- ปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันฝาท่อ5 ก่อนทำการสูบล้าง



- หลังจากสูบล้างไขมันลอยหน้าในบ่อออกหมดแล้ว

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อและไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบน้ำมันฝ้าที่6 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ขณะดำเนินการเปิดฝ้าป่อ



- ปริมาณไขมันในบ่อดักไขมันฝ้าที่6 ก่อนทำการสูบล้าง



- หลังจากสูบล้างไขมันลอยหน้าในบ่อออกหมดแล้ว

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อและไขมัน วันที่ 08/11/65



งานสูบล้างท่อฝ้าที่4 (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ขณะดำเนินการเปิดฝ้าป่อ



- ปริมาณสิ่งสกปรกหรือเกรอะในบ่อเกรอะฝ้าที่4 ก่อนทำการสูบล้าง

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อระบายน้ำ วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อระบายน้ำ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	
	<div data-bbox="220 1355 683 1975">  <p>- ระหว่างทำการสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อ</p> </div> <div data-bbox="722 1267 1310 2069">  <p>- หลังจากสูบล้างท่อระบายน้ำในบ่อออกหมดแล้ว</p> </div>

<p>รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างท่อระบายน้ำ วันที่ 08/11/65</p> <p>งานสูบล้างท่อระบายน้ำ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)</p>	
	<div data-bbox="220 94 579 1070">  <p>- ขณะดำเนินการเปิดฝาท่อ</p> </div> <div data-bbox="614 217 1198 945">  <p>- ปริมาณสิ่งปฏิกูลหรือเกรอะในบ่อเกรอะฝาท่อ5 ก่อนทำการสูบล้าง</p> </div>

รายงานการปฏิบัติงานสูบล้างและไขมัน วันที่ 08/11/65

งานสูบล้างท่อ (ก่อนทำ, ระหว่างทำ และ หลังทำ)



- ระหว่างทำการสูบล้างและไขมันในบ่อ



- หลังจากสูบล้างและไขมันในบ่อออกหมดแล้ว

Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค

โครงการ จิตโฮม สี่แยกท่าพระ

[illegible]

โครงการ จิตต์โหม สี่แยกท่าพระ

[illegible]

Preventive Maintenance Master Plan for Year

แผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี

โครงการ

ซิติสม สีแยกท่าพระ

2566

City Home

Item	Description	Code	Location	Quarter 1					Quarter 2					Quarter 3					Quarter 4																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
				January					February					March					April					May					June					July					August					September					October					November					December																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
				1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
10.1	Fire Host Cabinet	FHC	Floor 1st-23th				M																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

Waste Water Treatment Plant Daily Checklist

ชื่อเครื่องจักร ()Aerator pump..... ()Sump pump..... ()Slud return pump.....

☐ ครอบแก้ว ☐ ครอบท่อ ☐ ครอบก้น

หน่วยงาน วิทยาลัยโสมคำพระ

เดือน ตุลาคม ปี 2566

รายละเอียด		เดือน พฤษภาคม ปี 2566																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
การขึ้นทะเบียนเครื่อง	มอเตอร์																															
	เครื่องสูบน้ำ																															
การขึ้นทะเบียนเครื่อง	มอเตอร์																															
	เครื่องสูบน้ำ																															
การขึ้นทะเบียนเครื่อง	มอเตอร์																															
	เครื่องสูบน้ำ																															
การขึ้นทะเบียน	มอเตอร์																															
	เครื่องสูบน้ำ																															
รถรับและจัดส่ง	มอเตอร์																															
	เครื่องสูบน้ำ																															
จำนวนรถ																																
วันที่ขึ้นทะเบียน																																
จำนวนรถ																																
วันที่ขึ้นทะเบียน																																
บันทึกการขึ้นทะเบียน	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	220	220	220	220	210	220	220	219	219	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	
	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	380	380	380	379	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	
	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	380	380	380	380	380	379	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	
	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	380	380	380	380	380	379	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	380	
บันทึกการขึ้นทะเบียน	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	8.5	8.5	8.7	8.5	8.5	9.0	8.5	8.5	8.7	8.7	8.8	9.0	8.8	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	8.7	
	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	9.1	9.1	9.2	8.5	9.1	9.1	8.8	8.8	9.1	9.2	9.0	9.0	9.1	8.9	8.9	9.1	9.0	9.1	8.1	8.5	9.0	9.1	9.0	9.1	9.0	9.1	9.1	9.1	9.1	9.1	
	ผู้ขึ้นทะเบียน (ชื่อ)	7.0	9.1	9.3	8.6	9.0	9.1	8.7	8.7	9.1	9.1	8.8	9.1	9.1	8.9	8.9	9.0	9.1	9.0	8.7	8.8	9.1	9.1	9.2	9.2							

☒ ปกติ

☐ ไม่ปกติ

SCMC-ENG-D-007

Community Management Co., Ltd.

การตรวจสอบแผงจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคารประจำวัน
Main Distribution Board (MDB) Daily Checklist

หน่วยงาน City Home Thapra

☒ วนเข้า ☐ วนรอบ ☐ บนทางขึ้น

เดือน October ปี 2566

[illegible]

SCMC-ENG-D-009



การตรวจสอบระบบเตือนอัคคีภัยประจำวัน
Fire Alarm Daily Checklist

☒ รวบรวม ☐ สอบถาม ☐ ทดสอบ

หน่วยงาน City Home Thapae

เดือน October ปี 2566

รายละเอียด	October ๒๕๖๖																														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. การไขว่สวนระบบเมื่อเกิด Alarm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. ข้อความเมื่อเกิดเหตุ Trouble	-	-	-	-	-	รอ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. วิธีการแก้ไขเมื่อเกิด Alarm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. กรณีการบำรุงรักษาระบบเกิด Alarm หรือจุดที่ไม่ดังกร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ภาคผนวก ค-5

การประชาสัมพันธ์ต่างๆ

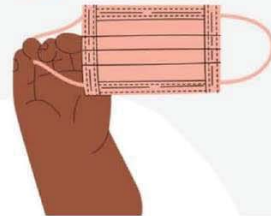
ขอความร่วมมือ
ไม่สูบบุหรี่ หรือทิ้งก้นบุหรี่
บริเวณหน้าต่าง และระเบียงห้องชุด
 เพราะเป็น **ต้นเหตุของเพลิงไหม้** และส่งผลกระทบต่อเพื่อนบ้าน

Please do not smoke at balcony and windows.
 It may cause a fire and disturb your neighbors.
 请不要在阳台和窗户吸烟。因为会引起火灾并影响邻居。



หาพื้นที่!! หน้ากากอนามัย

- 1 ล้างมือให้สะอาด
- 2 จับสายรัด ดึงหน้ากากออกทางด้านหน้า
- 3 ทำตัวหนีง่อกนทง จบขอบ พบคร้ง ให้อ้านที่ส่มผลสหน้าอยู่ด้านใน
- 4 พบคร้งอึก 2 ทบ แล้วมคให้แนน
- 5 ใส่ถู่ (แยกจากขะขะอื่น) มคปากถู่ให้แนน
 **เขียนกำกับบนถู่ว่าเป็นขะขะติดเชือ
- 6 ทงลงในถ่งขะอื่นตราย และล้างมือให้สะอาด



ใส่ขยะลงถุง และมัดปากถุงให้แน่น

ป้องกันน้ำขยะรั่วซึมและหยดตามทางเดิน

Put the garbage into the bag and tie the bag tightly.
Prevent water leaks, leaks and drops along the path
将垃圾放入袋中并将袋子系紧。防止水沿路经泄漏、泄漏和掉落



เอกสารการซ่อมพยพเพลิงไหม้ประจำปี 2566



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ.-ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด จิตโสม สี่แยกท่าพระ

ตั้งอยู่เลขที่ ๙๙ ถนนรัชดาภิเษก แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับความปลอดภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕