

ภาคผนวก 1

หนังสือเห็นชอบ มาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ ทส 1009.5/ 4464

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

18 พฤษภาคม 2554

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด

- อ้างอิง 1. หนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5205/54021 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2554
2. หนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5205/54040 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2554
3. หนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5205/54046 ลงวันที่ 19 เมษายน 2554
4. หนังสือบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ที่ ES/P5205/54043 ลงวันที่ 28 เมษายน 2554

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ของบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 ถึง 4 บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 81 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีจำนวนห้องพัก 135 ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดการที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ 27/2554 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ของบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด โดยให้บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการ

ป้องกันและ...

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่
โครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ของบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวนห้องพักรวม 135 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุดพักอาศัยรวม 8 ชั้น ถนนสุขุมวิท ของบริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

พฤษภาคม 2554

(นางสาวอัจฉราพร ฤทธิชัยวัฒน์)
 กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
 บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด



พฤษภาคม 2554

(นางสาววิศรา จิตโสกา)
 ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม
 บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด



ภาคผนวก 2

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด
และนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวกที่ไม่ต้องแนบ ได้แก่ ตารางมาตรการ ,

ឧបសគ្គ 10 , ឧបសគ្គ 12 , ឧបសគ្គ 13 , ឧ.6

ภาคผนวก 3

ทส.1 , ทส.2

ทส 1 ทส 2 เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

ภาคผนวก 4

กฎระเบียบผู้พักอาศัย

**ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด
เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี**

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี

หมวดที่ 1

บททั่วไป

(นายอรุณพันธ์ วัฒนสิน)

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงบริวาร และผู้แทนของเจ้าของร่วมในอาคารชุดนับตั้งแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป
- ข้อ 3. กรณีใดมิได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า ตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
- ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใด ๆ ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2

คำจำกัดความ

- ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า
- | | |
|----------------------------|---|
| "อาคารชุด" | หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง ในที่นี้หมายถึง อาคารชุดเดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี |
| "ทรัพย์สินบุคคล" | หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย |
| "ห้องชุด" | หมายความว่า ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล |
| "ทรัพย์สินกลาง" | หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม |
| "อัตราส่วน" | หมายความว่า อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน |
| "หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" | หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง |

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๕ ต.มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายอนุสรณ์ วรรณานัน)

"เจ้าของร่วม"	หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"เจ้าของโครงการ"	หมายความว่า บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด
"ผู้ซื้อห้องชุด"	หมายความว่า ผู้ที่ทำสัญญาซื้อขายห้องชุดกับทาง เจ้าของโครงการ
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"ข้อบังคับ"	หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"การประชุมใหญ่"	หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
"คณะกรรมการ"	หมายความว่า คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"กรรมการ"	หมายความว่า กรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"ผู้จัดการ"	หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
"พนักงานเจ้าหน้าที่"	หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
"รัฐมนตรี"	หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
"พระราชบัญญัติ"	หมายความว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และให้หมายความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม และได้ประกาศใช้ต่อมา

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติกำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- 6.1 จัดการดูแล และบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถได้ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธี และระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัย และกำหนดมาตรการใด ๆ ที่จำเป็น เพื่อป้องกัน และรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล
- 6.3 จัดให้มีขึ้น และดูแลซึ่งบริการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.4 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และเอกชน ในการทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.5 ปกป้อง ต่อสู้ ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ให้สิทธิเรียกร้องดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทางแพ่งและทางอาญารวมทั้งทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ที่ทำให้อาคารชุดได้รับความเสียหาย
- 6.6 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม ตามข้อบังคับ และ/หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

- 6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อบังคับ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 4

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 7. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี ตั้งอยู่เลขที่ 2081 แขวง พระโขนงเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพมหานคร

(นายอรกพันธ์ วัฒนสิน)

หมวดที่ 5

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 8. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้
ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ
- ข้อ 9. ผู้จัดการมีอำนาจ และหน้าที่ตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติ มาตรา 33, ตามข้อบังคับ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 9.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติ มาตรา 33, ตามข้อบังคับ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 9.2 ในกรณีจำเป็นรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง สั่ง หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารชุดเช่น วิทยุชุมชนจะทิ้งรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 9.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- 9.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- 9.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า(15) วันนับแต่วันสิ้น เดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- 9.6 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
- 9.7 ห้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551 (ฉบับที่ 4) มาตรา 18 เกินหก (6) เดือนขึ้นไป
- 9.8 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินกลาง การใช้บริการต่าง ๆ รวมถึงการ รักษาความปลอดภัยของอาคารชุด
- 9.9 แต่งตั้ง ว่าจ้าง หรือถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงคู่สัญญาต่าง ๆ ที่ผูกพันกับนิติบุคคล
- 9.10 จัดให้มี และดูแลรักษาสรรพเอกสารทางการเงิน สมุดบัญชี สมุดทะเบียน งบประมาณ รายงานประจำปี รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดให้ครบถ้วนถูกต้อง เรียบร้อยอยู่เสมอ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อบังคับ
- 9.11 จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ
- 9.12 ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้า(15) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ เรียบร้อยแล้ว
- 9.13 ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว

(นางสาวบุษยา วัฒนสิน)

(นายอรรถสิทธิ์ สุ่มวงศ์ดี)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

4
ลงชื่อ.....



.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- 9.14 เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่สามัญ ตามข้อบังคับ
- 9.15 ดำเนินการจัดซื้อ จัดหา เครื่องมือ อุปกรณ์ ทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การบริการต่าง ๆ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ต่อเจ้าของร่วม
- 9.16 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ข้อ 10. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสอง (2) ปี หากหมดวาระการดำรงตำแหน่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยคณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่
- ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้า (25) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
- 11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
 - 11.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - 11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 - 11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
 - 11.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - 11.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้สอยตาม มาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ
- ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย
- ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ
- ข้อที่ 13. นอกจากการครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ
- 13.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
 - 13.2 ลาออก
 - 13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
 - 13.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม ตามข้อบังคับ
 - 13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อบังคับ
 - 13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 6

คณะกรรมการ

- ข้อ 14. ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสาม (3) คน แต่ไม่เกินเก้า (9) คน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสอง (2) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างกรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว


ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่


(นายอรอนท์ วัดเนิน)

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้


(นางสาวรุ่งฤดี จันทะเลเฟารถ)

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ(30)วันนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติ
ใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

(นายอภิรักษ์ สุขวงศ์ดี)

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด (7) วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 18. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

18.1 เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

18.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

18.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 19. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

19.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

19.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

19.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

19.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 20. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจ และหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

20.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

20.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน

20.3 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหก (6) เดือนเป็นอย่างน้อย

20.4 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ตั้งชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- 20.5 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ไปดำเนินการ (นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสิน)
- 20.6 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของ อาคารชุดภายใต้พระราชบัญญัติ
- 20.7 มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ใน ขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้ (นางสาวรุ่งฤดี จิตตมณี)
- 20.8 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตาม อานาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามที่มี มติในที่ประชุมเจ้าของร่วมมอบหมายไว้ให้ (นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสิน)
- 20.9 มีอำนาจ และหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่กำหนด ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความ จำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 20.10 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวต่าง ๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วมที่ยื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้ง ปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ เพื่อ พิจารณา หรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติ
- 20.11 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน
- 20.12 พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องการฝากเงินและการถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว
- 20.13 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายใต้พระราชบัญญัติ
- 20.14 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 21. นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- 21.1 ตาย
- 21.2 ลาออก
- 21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 และมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่งพระราชบัญญัติ
- 21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 7

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 22 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด: โฉนดเลขที่ 1006 ตั้งอยู่บนพื้นที่ถนนสุขุมวิท (สุขุมวิท 81) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 3 งาน 72 ตารางวา

ข้อ 23 อาคาร โครงสร้าง สิ่งก่อสร้าง และทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆ

23.1 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

- 23.1.1 ฐานรากเสา คาน ค.ส.ล. คาน พื้น
- 23.1.2 หลังคาห้องเครื่องลิฟท์, หลังคาบันได และหลังคาห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- 23.1.3 คานฟ้า
- 23.1.4 รั้วรอบอาคาร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๖

..... พักงานเจ้าหน้าที่

23.2 อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

23.3 ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

23.3.1 พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร

23.3.2 บันไดระหว่างชั้น และ โถงบันได

23.3.3 บันไดหนีไฟ

23.3.4 ประตูทางเข้า ออกภายในอาคาร

23.3.5 ป้ายชื่ออาคารชุด

23.3.6 ทางรวิ้ง/ที่จอดรถ (จำนวน 57 ช่องจอด)

23.4 ระบบต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

23.4.1 ระบบสัญญาณโทรทัศน์

23.4.2 ระบบสัญญาณโทรศัพท์

23.4.3 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

23.4.4 ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย

23.4.5 ระบบดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

23.4.6 ระบบลิฟต์

23.4.7 ระบบท่อจ่ายน้ำประปา ระบบปั้มน้ำ และปั้มน้ำเพิ่มแรงดัน

23.4.8 ระบบระบายน้ำ ตั้งปฏิภูม และบำบัดน้ำเสีย

23.4.9 ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์

23.4.10 ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์

23.4.11 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

23.4.12 ระบบระบายอากาศ

23.4.13 ระบบลิฟท์ พร้อมห้องเครื่อง (ลิฟท์โดยสาร 2 ชุด)

23.4.14 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

23.5 สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม

23.5.1 ห้องควบคุมระบบต่างๆ

23.5.2 ช่องซาร์ระบบต่างๆ

23.5.3 ห้องขยะรวม/ห้องพักขยะประจำชั้น

23.5.4 สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ ชั้น 8

23.5.5 ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ ชั้น 8

23.5.6 ห้องน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์

23.5.7 โถงพักคอย (LOBBY)

23.5.8 ป้อมยามรักษาการณ์


23.5.9 ตู้ใส่จดหมาย

23.5.10 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

23.5.11 สวนหย่อม บริเวณ ชั้น 1 และชั้น 2

23.5.12 ป้ายหน้าอาคาร


(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)


(นางสาวรุ่งฤดี จันทนาภรณ์)


(นายสุนันต์ คู่ม่วงศิริ)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ข้อ 24. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของ
ที่กรชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุด ปรากฏตามตารางแสดง
อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง แนบท้ายข้อบังคับฉบับนี้

หมวดที่ 9

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ข้อ 25. การจัดการใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตาม
วัตถุประสงค์

ข้อ 26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วน โดยเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้
ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลด้วยความระมัดระวัง ดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนรวมทั้งไม่กระทำ
การใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้
จะพึงปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล และข้อบังคับต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

26.1 เพื่อให้เกิดความสงบ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของ
นิติบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง และ
ไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.2 ห้ามเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้
ใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

26.3 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติ
บุคคลโดยเด็ดขาด

26.4 นิติบุคคลสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่
ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญ
บุคคลนั้น ออกจากอาคารชุดได้โดยไม่มีจำเป็นต้องแจ้งเหตุผล

26.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ วางทรัพย์สินส่วนบุคคลบนพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามมิให้ทำการ
ก่อสร้างหรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สิน
ส่วนกลางและมีผลกระทบ หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค
หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมถึงส่งผลกระทบต่อลักษณะการก่อสร้าง
สถาปัตยกรรม ภาพลักษณ์อันดี ของอาคารชุดฯ โดยเด็ดขาด

26.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนหรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สิน
ส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล ของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.7 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้บริการของนิติบุคคลโดยเด็ดขาด

ข้อ 27. ผู้จัดการมีอำนาจในการนำเสนอระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติออกระเบียบ กำหนดวิธีการใช้
แบบใดแบบหนึ่ง ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สิน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน

ส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ
แก่ไม่กระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

(นายอรุณรัตน์ วัฒนสิน)

หมวดที่ 10

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ ๖๕ ในกรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อประกอบการค้าต้องจัดระบบการเข้าออกในพื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะ
ไปให้มีความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วม

ห้ามผู้ใดประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้ตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๖๖ การใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่ง
จะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่น ภายใต
ขมกียกขังกักกับ ดังต่อไปนี้

- 29.1 จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด ได้แก่ การ
ก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง กลิ่น หรือสิ่งรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยอื่น
- 29.2 จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามในอาคารชุดโดย
เด็ดขาด
- 29.3 จะไม่กระทำการใด ๆ ต่อห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคล อันเป็นการกระทบกระเทือน หรือจะทำให้เกิดความ
เสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบริการต่าง ๆ
ของนิติบุคคล
- 29.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หรือข้อห้ามต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึง
เงื่อนไขและข้อห้ามต่าง ๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด
- 29.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เช่น
การขึ้นแบบแปลนต่อฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้าง และงานระบบของอาคาร การ
วางเงิน ประกันความเสียหาย การจ้างนาผู้รับเหมา และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้รับเหมา
และคนงานให้ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่าย
บริหารอาคารด้วยดีตลอด ระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความเป็น
ระเบียบเรียบร้อยของส่วนรวม
- 29.6 จะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ท่อ หรือทางเดินระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า ไฟส่องสว่าง
ประปา และระบบสุขาภิบาลของอาคารชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.7 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดต่อข้อห้ามของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ
เพื่อป้องกันอัคคีภัย และวินาศภัย
- 29.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหาย ต่อ เสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้อง
ชุด (เป็นผนังรับแรง) ซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของอาคาร
ที่อยู่นอกห้องชุด
- 29.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ใด ๆ ที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ และรบกวนการพักอาศัย ได้แก่ สุนัข แมว สัตว์เลี้ยงคลาน หรือ
สัตว์อื่นใดที่ก่อให้เกิดอันตราย ในอาคารชุดอย่างเด็ดขาด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๕๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายอรุณรัตน์ วัฒนสิน)

- 29.10 ไม่กระทำการใด ๆ ทั้งใน หรือนอกห้องชุด ที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปปลั๊กอิน ต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร อาทิ ประตูห้องชุด ประตูระเบียง บริเวณระเบียง พื้นที่สวน
- 29.11 ห้ามนำ วัสดุระเบิด วัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรงเป็นอันตรายต่อตัวอาคารและมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจน แก๊สทุบตี (ยกเว้นห้องชุดที่จดทะเบียนเป็นห้องชุดเชิงพาณิชย์ ซึ่งอนุญาตให้ประกอบการได้) รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อ ตารางเมตร มาเก็บไว้ภายในห้องชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.12 จะไม่ติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด(หรือตามรั้ว) มองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายเลขที่ห้องชุดที่ประตูตามแบบ และขนาดที่นิติบุคคลกำหนด
- 29.13 เจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลเท่านั้น ที่จะได้รับ อนุญาตให้ผ่านเข้าออก และพักในอาคารชุดเท่านั้น
- 29.14 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และทัศนียภาพที่ดีงามของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นำวัสดุอุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งกับห้องชุดเพื่อทำการตากผ้า หรือติดตั้งวัสดุ หรืออุปกรณ์ใด ๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดอื่นทำให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด
- 29.15 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวเก็บไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง
- 29.16 เพื่อให้มีการควบคุมมิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วม เพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้อง โดยมีได้รับอนุญาตจากผู้จัดการก่อน
- 29.17 เพื่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของ และบริวารใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด
- 29.18 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุดหรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- 29.19 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบนและล่าง รวมทั้งห้องชุดและ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการก่อเติมตกแต่งหรือซ่อมแซมแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ และ/หรือ เกิดจากการใช้ประโยชน์ใน ห้องชุดดังกล่าวไม่ว่าความเสียหายนั้นเกิดจากการกระทำของเจ้าของห้องชุดเองหรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นใน ห้องชุดนั้น

นอกจากนี้หากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นแล้ว เจ้าของห้องชุดต้องดำเนินการแก้ไขกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด และ/หรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว หากเจ้าของห้องชุดไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด ผู้จัดการนิติบุคคลฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีสิทธิที่จะเข้าไปจัดการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และ/หรือชดเชยค่าเสียหาย ให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายโดยที่เจ้าของห้องนั้นจะต้องชดเชยหรือออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

40. iii. ให้ผู้จัดการ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการมีอำนาจในการออกระเบียบวิธีการใช้ และเงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล แก่เจ้าของควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย และไม่เป็นที่โต้แย้งเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มี.ย. ๒๕๕๖

เคือครือณรือคณรือ หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น หรือจะทำให้บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

หมวดที่ 11

(นายอรุณพันธ์ วัฒนสิน)

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 31. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามิเตอร์ไฟฟ้า ค่าบริการโทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภค และถึงอำนาจความสะดวกต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามอัตราที่ทางราชการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

หากเจ้าของร่วมไม่จ่ายค่าใช้จ่ายในส่วนที่พึงต้องชำระกับนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามิเตอร์ประปา เป็นต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ ผู้จัดการระงับการให้บริการดังกล่าวมาข้างต้นไว้ จนกว่าจะมีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 32. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติ

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนถึงอำนาจความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับ หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด

ข้อ 33. เจ้าของร่วม ต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคล เพื่อเป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

33.1 เงินค่าใช้จ่ายที่มีไว้เพื่อเป็นกองทุนสำรองส่วนกลาง ตามสัดส่วนพื้นที่

33.2 เงินทุน เมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่

33.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

การเรียกเก็บเงินดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้จัดการนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติแผนการจัดเก็บ ที่ประชุมคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาในการกำหนดวิธีเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว การเก็บรักษา การรับเงิน และจ่ายเงินค่าใช้จ่ายข้างต้น โดยวิธีการจัดเก็บ ให้เรียกเก็บตามสัดส่วนพื้นที่

ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวให้คณะกรรมการนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณารับรองการจัดเก็บอีกครั้ง

ข้อ 34. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่าย โดยคำนวณตามสัดส่วนพื้นที่(หน่วยเป็นอัตราส่วนกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง) แยกตามประเภทของค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

34.1 เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่เป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคลอาคารชุด ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 400 บาท โดยชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์ จากเจ้าของโครงการ

34.2 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 30 บาท /เดือน

ยกเว้น ผู้ซื้อห้องชุด จากเจ้าของโครงการ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เป็นการล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 ปี

34.2.1 รอบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

สำหรับรอบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางปีต่อ ๆ ไป เมื่อครบกำหนด หรือ เมื่อมีการตัดรอบการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อให้เจ้าของร่วมทุกคน มีรอบการชำระค่าใช้จ่าย

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๖



พนักงานเจ้าหน้าที่

ส่วนกลางในวันเวลาเดียวกัน ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางเป็นราย 1 ปี หรือ ตามรอบระยะเวลา การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ที่ได้รับอนุมัติโดยประชุมใหญ่

34.2.2 การปรับเปลี่ยนอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

สำหรับอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วม หากพบว่า ไม่สอดคล้องกับ พื้นฐานภาวะทางเศรษฐกิจ หรืองบประมาณค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง ให้ที่ประชุมใหญ่ พิจารณาลงมติกำหนดอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เหมาะสม

การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีต่อไป ผู้จัดการจะแจ้งหนี้เพื่อให้ทราบล่วงหน้า 1 เดือน ทั้งนี้ ให้ชำระ ค่าใช้จ่ายตามใบแจ้งหนี้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน นับจากวันเริ่มรอบการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

34.3 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใด ๆ ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง โดยเรียกเก็บตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วมจะต้องชำระ ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ภายใน 7 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

34.4 เจ้าของร่วมต้องจ่าย บำรุงรักษา มิเตอร์น้ำประปา เป็นเงิน...50... บาท / เดือน

หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการในสาธารณูปโภค บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ อาทิ น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เป็นต้น โดยเจ้าของร่วมละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

กรณีเจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง(12) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ(20) ต่อปี รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ อาคารชุดฯ

ข้อ 35. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกิดจากทรัพย์สิน ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของตน รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการกระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

ข้อ 36. ในกรณีจำเป็น และเร่งด่วน ให้ผู้จัดการ และคณะกรรมการมีอำนาจจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่น วิทยุชุมชนจะทิ้งรักษา และจัดการทรัพย์สินของตน หากมีค่าใช้จ่ายให้ ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่

ข้อ 37. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือ เงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ใน ทรัพย์สินส่วนกลาง

ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้ตกเป็นภาระความรับผิดชอบของ เจ้าของร่วมที่เสียหายโดยตรง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายอนุพงษ์ วรรณรัตน์)

หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ข้อ 38. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหก (6) เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้อื่นของจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

(นางสาวรุ่งฤดี จันทะนา)

ข้อ 39. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสอง (12) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอ เพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 40. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน

ข้อ 41. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผล การดำเนินงาน และงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 42. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่ง (1) ครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

- 42.1 พิจารณานุมัติงบดุล
- 42.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 42.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 42.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 43. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- 43.1 ผู้จัดการ
- 43.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- 43.3 เจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 44. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้แก่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม

ข้อ 45. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ

(นายณัฐพงษ์ วีระนาวิ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

มติที่ประชุมใหญ่ในเรื่องใด ๆ ยกเว้นมติตามข้อบังคับ ข้อที่ 50 และ 51 ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติฯ และข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 46. ในการประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมแต่ละครั้ง ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่ง เป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 47. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วน ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้น ลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมคนอื่นรวมกัน

ข้อ 48. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม (3) ห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

48.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

48.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

48.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

48.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 49. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

49.1 การซื้อสิ่งหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่ากระดัดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

49.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

49.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ

49.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

49.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32(8)

49.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

49.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 50. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

50.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

50.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 51. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยเจ้าของร่วมแต่ละคนนั้นมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๖

15๓๖๓๓.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

(นายจรรณฤทธิ์ วัฒนสิน)

ข้อ 52. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

- 52.1 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- 52.2 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุน
- 52.3 นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- 52.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 52.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในต่างประเทศ หรือถอนเงินจากเงินฝากต่างประเทศ

ข้อ 53. อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุ ไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ สี่สิบเก้า (49) ของเนื้อที่ ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

หมวดที่ 14

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 54. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

- 54.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
- 54.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้เลิกอาคารชุด
- 54.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติ ไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- 54.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 55. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ ธ.ค. ๒๕๖๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายณัฐพร จิระนนท์)

ตาราง แสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
อาคารชุด "เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี"

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	ประเภท	ชั้น	ความ สูง	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
					ห้อง	ระเบียง	รวม	
	2081/1	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	32.16	3.40	35.56	35.56
	2081/2	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
	2081/3	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
	2081/4	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
	2081/5	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
	2081/6	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
	2081/7	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
	2081/8	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/9	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/10	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/11	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
	2081/12	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
	2081/13	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
	2081/14	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
	2081/15	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
	2081/16	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
	2081/17	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
	2081/18	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
	2081/19	ห้องชุดอาศัย	2	2.40	29.23	3.19	32.42	32.42
	2081/20	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.95	3.40	35.35	35.35
	2081/21	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
	2081/22	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
	2081/23	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
	2081/24	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
	2081/25	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
	2081/26	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
	2081/27	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/28	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/29	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/30	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
	2081/31	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
	2081/32	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
	2081/33	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
	2081/34	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
	2081/35	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
	2081/36	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
	2081/37	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
	2081/38	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	29.54	3.19	32.73	32.73
	2081/39	ห้องชุดอาศัย	3	2.40	48.01	3.21	51.22	51.22
	2081/40	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.95	3.40	35.35	35.35
	2081/41	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
	2081/42	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
	2081/43	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
	2081/44	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
	2081/45	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
	2081/46	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
	2081/47	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/48	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/49	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
	2081/50	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
	2081/51	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
	2081/52	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
	2081/53	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
	2081/54	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
	2081/55	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
	2081/56	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
	2081/57	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
	2081/58	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	29.54	3.19	32.73	32.73
	2081/59	ห้องชุดอาศัย	4	2.40	48.01	3.21	51.22	51.22
	2081/60	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.95	3.40	35.35	35.35
	2081/61	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
	2081/62	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
	2081/63	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
	2081/64	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
	2081/65	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

(นายอรรถพันธ์ วัฒนสิน)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๕ ต.ค. ๒๕๖๐




ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	ประเภท	ชั้น	ความ สูง	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
					ห้อง	ระเบียง	รวม	
66	2081/66	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
67	2081/67	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
68	2081/68	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
69	2081/69	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
70	2081/70	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
71	2081/71	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
72	2081/72	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
73	2081/73	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
74	2081/74	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
75	2081/75	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
76	2081/76	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
77	2081/77	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
78	2081/78	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	29.54	3.19	32.73	32.73
79	2081/79	ห้องชุดอาศัย	5	2.40	48.01	3.21	51.22	51.22
80	2081/80	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.95	3.40	35.35	35.35
81	2081/81	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
82	2081/82	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
83	2081/83	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
84	2081/84	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
85	2081/85	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
86	2081/86	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
87	2081/87	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
88	2081/88	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
89	2081/89	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
90	2081/90	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
91	2081/91	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
92	2081/92	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
93	2081/93	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
94	2081/94	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
95	2081/95	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
96	2081/96	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
97	2081/97	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
98	2081/98	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	29.54	3.19	32.73	32.73
99	2081/99	ห้องชุดอาศัย	6	2.40	48.01	3.21	51.22	51.22
100	2081/100	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.95	3.40	35.35	35.35
101	2081/101	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.41	3.24	34.65	34.65
102	2081/102	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
103	2081/103	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
104	2081/104	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
105	2081/105	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
106	2081/106	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
107	2081/107	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
108	2081/108	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
109	2081/109	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
110	2081/110	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
111	2081/111	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76
112	2081/112	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
113	2081/113	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
114	2081/114	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
115	2081/115	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.55	3.31	34.86	34.86
116	2081/116	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	31.36	3.18	34.54	34.54
117	2081/117	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	32.67	2.80	35.47	35.47
118	2081/118	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	29.54	3.19	32.73	32.73
119	2081/119	ห้องชุดอาศัย	7	2.40	48.01	3.21	51.22	51.22
120	2081/120	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.12	3.19	34.31	34.31
121	2081/121	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.65	3.28	34.93	34.93
122	2081/122	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.34	3.29	34.63	34.63
123	2081/123	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.34	3.32	34.66	34.66
124	2081/124	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	35.52	3.80	39.32	39.32
125	2081/125	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.26	3.36	34.62	34.62
126	2081/126	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
127	2081/127	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
128	2081/128	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.37	3.31	34.68	34.68
129	2081/129	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.40	3.26	34.66	34.66
130	2081/130	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.52	3.24	34.76	34.76

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....

พนักงนเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	ประเภท	ชั้น	ความ สูง	พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
					ห้อง	ระเบียง	รวม	
131	2081/131	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.72	3.31	35.03	35.03
132	2081/132	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.74	3.31	35.05	35.05
133	2081/133	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.90	2.74	34.64	34.64
134	2081/134	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	31.56	3.31	34.87	34.87
135	2081/135	ห้องชุดอาศัย	8	2.40	42.61	5.38	47.99	47.99
					รวม		4,813.15	4,813.15


 นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสินธุ์
 (นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสินธุ์)

 (นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสินธุ์)

 (นายอรรถสิทธิ์ วัฒนสินธุ์)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๑ มิ.ย. ๒๕๖๖

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

ภาคผนวก 5

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ผลตรวจน้ำทิ้งเดือนมิถุนายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com

TISI 17025
TESTING 0207TESTING
No. 0083

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUJEA WATTANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิคมอุตสาหกรรม เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : EFFLUENT
SAMPLING DATE : JUNE 23, 2023
SAMPLING TIME : 08:25 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY : MR KRIDSANAPONG NAMTHIP
ANALYZED BY : MISS AKSARIN BUNKONG

RECEIVED DATE : JUNE 23, 2023
ANALYTICAL DATE : JUNE 23-JULY 1, 2023
REPORT NO. : 2023-U053542
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AL937-0001

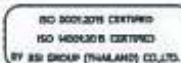
PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AL937-0001		
pH ^a	-	ELECTROMETRIC METHOD AT SITE (SM: PART 4500-H ⁺ B)	7.2 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM: PART 5210 B AND PART 4500-O G)	8.1	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM: PART 2540 D)	6.2	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C); SM: PART 2540 C	327	500*	25
SETTLABLE SOLIDS ^c	mL/L	IMHOFF CONE (SM: PART 2540 F)	< 0.1	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE ^b	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM: PART 4500-S ²⁻ F)	< 0.50	≤ 1.0	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAS.001 (KJELDAHL METHOD); SM: PART 4500-Norg C	14.2	≤ 35	1.5
FAT, OIL AND GREASE ^c	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM: PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			YELLOW/CLEAR BROWN		

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDIN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL. 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL. 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022.

500* : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE.



* PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.

* THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.



ผลตรวจน้ำทิ้งเดือนกรกฎาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udornsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. C 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com

NSC-TISI-TIS 17025
TESTING 0207TESTING
No. 0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME	: THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B	RECEIVED DATE	: JULY 21, 2023
ADDRESS	: 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUJA WATTANA BANGKOK 10110	ANALYTICAL DATE	: JULY 21-31, 2023
CONTACT INFORMATION	: TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com	REPORT NO.	: 2023-UD63492
SAMPLING SOURCE	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี	WORK NO.	: 2022-010681
SAMPLE TYPE	: EFFLUENT	ANALYSIS NO.	: T23AO062-0001
SAMPLING DATE	: JULY 21, 2023		
SAMPLING TIME	: 11:30 HOUR		
SAMPLING METHOD	: GRAB		
SAMPLING BY	: MR PORAWORN BUNNAG		
ANALYZED BY	: MISS AKSARIN BUNKONG		

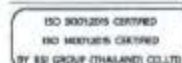
PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AO062-0001		
pH ^a	-	ELECTROMETRIC METHOD AT SITE (SM PART 4500-H ⁺ B)	7.5 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM PART 5210 B AND PART 4500-O ₂ G)	4.8	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM PART 2540 D)	9.1	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE TP WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C); SM PART 2540 C	271	500*	25
SETTLABLE SOLIDS ^c	ml/L	IMHOFF CONE (SM PART 2540 F)	< 0.1	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE ^b	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM PART 4500-S ² F)	< 0.50	≤ 10	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE TP WAS.001 (KJELDAHL METHOD); SM PART 4500-Norg C	8.7	≤ 35	15
FAT, OIL AND GREASE ^c	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION					
WATER'S COLOUR/TURBID			YELLOW/CLEAR		
SEDIMENT			BROWN		

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDIN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL. 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL. 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022.

500* : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE



* PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.

* THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1

- End of Analysis Report -



ผลตรวจน้ำใช้เดือนกรกฎาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel.0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaconsultant.com E-mail: uae@uaconsultant.com

TESTING
No.0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิคมอุตสาหกรรมชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร B
SAMPLE TYPE : WATER SUPPLY
SAMPLING DATE : JULY 21, 2023
SAMPLING TIME : 11:40 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY : MR. PORAWORN BUNNAG
ANALYZED BY : MISS NAPAPORN KHUNNOKKHUM

RECEIVED DATE : JULY 21, 2023
ANALYTICAL DATE : JULY 21-26, 2023
REPORT NO. : 2023-U063494
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23A0062-0002

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	DETECTION LIMIT
			WATER SUPPLY T23A0062-0002	
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^B	mg/L	TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 180 °C (SM PART 2540 C)	228	25
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			COLOURLESS/CLEAR	

^A : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^B : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^C : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDSM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23RD EDITION, 2017.

ISO 9001:2015 CERTIFIED
 ISO 14001:2015 CERTIFIED
 BY ISI GROUP (THAILAND) CO., LTD.

• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำทิ้งเดือนสิงหาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com



NSC - TISI - TIS 17025
TESTING 0207

TESTING
No. 0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : EFFLUENT
SAMPLING DATE : AUGUST 22, 2023
SAMPLING TIME : 12:31 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY : MR PEERAPAT BANYATSIN
ANALYZED BY : MISS AKSARIN BUNKONG

RECEIVED DATE : AUGUST 22, 2023
ANALYTICAL DATE : AUGUST 22-29, 2023
REPORT NO. : 2023-U071995
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AQ207-0001

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AQ207-0001		
pH ^a	-	ELECTROMETRIC METHOD AT SITE (SM PART 4500-H ⁺ B)	7.7 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM PART 5210 B AND PART 4500-O G)	17.2	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM PART 2540 D)	10.4	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C), SM PART 2540 C	374	500 ^c	25
SETTLABLE SOLIDS ^c	mL/L	IMHOFF CONE (SM PART 2540 F)	0.2	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE ^b	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM PART 4500-S ²⁻ F)	< 0.50	≤ 1.0	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAS.001 (KJELDAHL METHOD); SM PART 4500-Norg C	12.3	≤ 35	1.5





United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com



NSC-TISI-TIS 17025
TESTING 0207



TESTING
No. 0063

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AQ207-0001		
FAT, OIL AND GREASE ^a	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM. PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION					
WATER'S COLOUR/TURBID			YELLOW/CLEAR		
SEDIMENT			BROWN		

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

IN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL. 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL. 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022

500^a : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE.

ISO 9001:2015 CERTIFIED
ISO 14001:2015 CERTIFIED
BY ISI GROUP (THAILAND) CO., LTD.

• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.

• THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

2/2

2023-U071995

- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำใช้เดือนสิงหาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaec consultant.com E-mail: uae@uaec consultant.com

TESTING
No.0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SUPPLY
SAMPLING DATE : AUGUST 22, 2023
SAMPLING TIME : 12:28 HOUR
SAMPLING METHOD ^a : GRAB
SAMPLING BY ^c : MR PEERAPAT BANYATSIN
ANALYZED BY : MISS NAPAPORN KHUINNOKKHUM
RECEIVED DATE : AUGUST 22, 2023
ANALYTICAL DATE : AUGUST 22-24, 2023
REPORT NO. : 2023-U071996
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AQ207-0002

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	DETECTION LIMIT
			WATER SUPPLY T23AQ207-0002	
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 180 °C (SM PART 2540 C)	260	25
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			YELLOW/CLEAR -	

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDSM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.ISO 9001:2015 CERTIFIED
ISO 14001:2015 CERTIFIED
BY BSI GROUP (THAILAND) CO., LTD.

• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
• THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำทั้งเดือนกันยายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel.0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com

NSC-TISI-TIS 17025
TESTING 0207TESTING
No. 0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : EFFLUENT
SAMPLING DATE : SEPTEMBER 21, 2023
SAMPLING TIME : 10:25 HOUR
SAMPLING METHOD ° : GRAB
SAMPLING BY ° : MR SOMCHART UTHUMRAT
ANALYZED BY : MISS AKSARIN BUNKONG

RECEIVED DATE : SEPTEMBER 21, 2023
ANALYTICAL DATE : SEPTEMBER 21-28, 2023
REPORT NO. : 2023-U083124
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AS844-0001

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AS844-0001		
pH °	-	ELECTROMETRIC METHOD AT SITE (SM PART 4500-H+ B)	7.7 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND °	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM PART 5210 B AND PART 4500-O G)	11.2	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS °	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM PART 2540 D)	18.3	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS °	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C); SM PART 2540 C	314	500*	25
SETTLABLE SOLIDS °	mL/L	IMHOFF CONE (SM PART 2540 F)	< 0.1	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE °	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM PART 4500-S ² F)	< 0.50	≤ 1.0	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN °	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAS.001 (KJELDAHL METHOD); SM PART 4500-Norg C	15.5	≤ 35	15
FAT, OIL AND GREASE °	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			YELLOW/CLEAR BROWN		

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

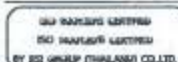
° : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

IN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022.

500* : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE.



• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1

- End of Analysis Report -



ผลตรวจน้ำใช้เดือนกันยายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
 3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
 Tel.0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaec consultant.com E-mail: uae@uaec consultant.com



TESTING
No.0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingsoi.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SUPPLY **RECEIVED DATE** : SEPTEMBER 21, 2023
SAMPLING DATE : SEPTEMBER 21, 2023 **ANALYTICAL DATE** : SEPTEMBER 21-27, 2023
SAMPLING TIME : 10:30 HOUR **REPORT NO.** : 2023-U083125
SAMPLING METHOD : GRAB **WORK NO.** : 2022-010681
SAMPLING BY : MR SOMCHART LUTHUMRAT **ANALYSIS NO.** : T23AS844-0002
ANALYZED BY : MISS NAPAPORN KRUNNOKKHUM

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	DETECTION LIMIT
			WATER SUPPLY T23AS844-0002	
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 180 °C (SM: PART 2540 C)	208	25
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			COLOURLESS/CLEAR	

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

ISO 15020:2015 CERTIFIED
 ISO 14001:2015 CERTIFIED
 BY AQ GROUP (THAILAND) CO., LTD.

• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำทิ้งเดือนตุลาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com

NSC - TISI - TIS 17025
TESTING 0207TESTING
No. 0083

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME	: THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B	RECEIVED DATE	: OCTOBER 27, 2023
ADDRESS	: 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110	ANALYTICAL DATE	: OCTOBER 27 - NOVEMBER 3, 2023
CONTACT INFORMATION	: TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com	REPORT NO.	: 2023-U094646
SAMPLING SOURCE	: นิคมอุตสาหกรรม เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี	WORK NO.	: 2022-010681
SAMPLE TYPE	: EFFLUENT	ANALYSIS NO.	: T23AV384-0001
SAMPLING DATE	: OCTOBER 27, 2023		
SAMPLING TIME	: 13:50 HOUR		
SAMPLING METHOD ^a	: GRAB		
SAMPLING BY ^c	: MR PORAWORN BUNNAG		
ANALYZED BY	: MISS AKSARIN BUNKONG		

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AV384-0001		
pH ^c	-	ELECTROMETRIC METHOD AT SITE (SM: PART 4500-H ⁺ B)	7.6 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND ^a	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM: PART 5210 B AND PART 4500-O G)	10.8	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS ^a	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM: PART 2540 D)	15.2	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C); SM: PART 2540 C	378	500 ^a	25
SETTLABLE SOLIDS ^c	ml/L	IMHOFF CONE (SM: PART 2540 F)	0.2	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE ^b	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM: PART 4500 -S ²⁻ F)	< 0.50	≤ 1.0	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN ^b	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE.TP.WAS.001 (KJELDAHL METHOD); SM: PART 4500-Norg C	16.3	≤ 35	1.5
FAT, OIL AND GREASE ^c	mg/L	LIQUID-LIQUID, PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM: PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION					
WATER'S COLOUR/TURBID			YELLOW/TURBID		
SEDIMENT			BROWN		

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDIN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL. 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL. 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022.

500^a : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE

ISO 9001:2015 CERTIFIED
ISO 14001:2015 CERTIFIED
BY BSI GROUP (THAILAND) CO., LTD.

* PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.

* THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1

- End of Analysis Report -



ผลตรวจน้ำใช้เดือนตุลาคม 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel.0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com

TESTING
No.0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTHANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SUPPLY
SAMPLING DATE : OCTOBER 27, 2023
SAMPLING TIME : 14:00 HOUR
SAMPLING METHOD : GRAB
SAMPLING BY : MR. PORAWORN BUNNAG
ANALYZED BY : MISS NAPAPORN KHUNNOKKHUM

RECEIVED DATE : OCTOBER 27, 2023
ANALYTICAL DATE : OCTOBER 27 - NOVEMBER 3, 2023
REPORT NO. : 2023-U094649
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AV384-0002

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	DETECTION LIMIT
			WATER SUPPLY T23AV384-0002	
TOTAL DISSOLVED SOLIDS ^a	mg/L	TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 180 °C (SM: PART 2540 C)	141	25
SAMPLE CONDITION WATER'S COLOUR/TURBID SEDIMENT			COLOURLESS/CLEAR	

^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITEDSM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

ISO 9001:2015 CERTIFIED
 ISO 14001:2015 CERTIFIED
 BY BSI GROUP (THAILAND) CO., LTD.

• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำทิ้งเดือนพฤศจิกายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.

35oi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260

Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaconsultant.com E-mail: uae@uaconsultant.com

HSC - TISI - TIS 17025
TESTING 0207TESTING
No. 0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME	: THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B	RECEIVED DATE	: NOVEMBER 17, 2023
ADDRESS	: 2081 SOI SUKHUMVIT B1 PHRA KHANONG NUEA WATTANA BANGKOK 10110	ANALYTICAL DATE	: NOVEMBER 17-22, 2023
CONTACT INFORMATION	: TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com	REPORT NO.	: 2023-U102472
SAMPLING SOURCE	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ลิฟวิ่ง โอเอซ : เพรสซิเด็นท์ อาคาร บี	WORK NO.	: 2022-010681
SAMPLE TYPE	: EFFLUENT	ANALYSIS NO.	: T23AW991-0001
SAMPLING DATE	: NOVEMBER 17, 2023		
SAMPLING TIME	: 11:10 HOUR		
SAMPLING METHOD °	: GRAB		
SAMPLING BY °	: MR. ACHITA SAENGJAN		
ANALYZED BY	: MISS AKSARIN BUNKONG		

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			EFFLUENT T23AW991-0001		
pH °	-	ELECTROMETRIC METHOD (AT SITE) SM. PART 4500-H ⁺ B AND 1080 B	7.4 (30°C)	5-9	-
BIOCHEMICAL OXYGEN DEMAND °	mg/L	MEMBRANE ELECTRODE METHOD (SM. PART 5210 B AND PART 4500-O G)	35.6	≤ 30	2.0
SUSPENDED SOLIDS °	mg/L	SUSPENDED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C (SM. PART 2540 D)	29.9	≤ 40	5.0
TOTAL DISSOLVED SOLIDS °	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE TP WAO.007 (TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 103-105 °C). SM. PART 2540 C	294	500*	25
SETTLABLE SOLIDS °	ml/L	IMHOFF CONE (SM. PART 2540 F)	0.2	≤ 0.5	0.1
SULPHIDE °	mg/L	IODOMETRIC METHOD (SM. PART 4500 -S ²⁻ F)	< 0.50	≤ 1.0	0.50
TOTAL KJELDAHL NITROGEN °	mg/L	IN-HOUSE METHOD: UAE TP WAS.001 (KJELDAHL METHOD). SM. PART 4500-Norg C	22.0	≤ 35	15
FAT, OIL AND GREASE °	mg/L	LIQUID-LIQUID PARTITION-GRAVIMETRIC METHOD (SM. PART 5520 B)	ND	≤ 20	3
SAMPLE CONDITION					
WATER'S COLOUR/TURBID			YELLOW/TURBID		
SEDIMENT			YELLOW		

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

° : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

IN-HOUSE : BASED ON STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RANGE OR MAXIMUM PERMITTED VALUE FOR BUILDING EFFLUENT STANDARDS CLASS B, NOTIFICATION OF THE MINISTRY OF RESOURCES AND ENVIRONMENT, PUBLISHED IN THE ROYAL GOVERNMENT GAZETTE, VOL. 122, PART 125 D, DATED DECEMBER 29, 2005 AND VOL. 139 SPECIAL PART 171 D, DATED JULY 21, 2022

500* : PERMITTED EXCESS VALUE TO TOTAL DISSOLVED SOLIDS OF ACTUAL TAP WATER USED.

ND : NON-DETECTABLE

ISO 9001:2015 CERTIFIED
ISO 14001:2015 CERTIFIED
BY BSI GROUP (THAILAND) CO., LTD.* PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
* THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1

- End of Analysis Report -



ผลตรวจน้ำใช้เดือนพฤศจิกายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
 3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
 Tel.0 2763 2828 Fax.0 2763 2800 www.uaeconsultant.com E-mail: uae@uaeconsultant.com



TESTING
No.0003

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : อธิปไตยอาคารชุด เดอะ ซีฟรัง โอเอซ : เพรสซิเด็นท์ อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SUPPLY **RECEIVED DATE** : NOVEMBER 17, 2023
SAMPLING DATE : NOVEMBER 17, 2023 **ANALYTICAL DATE** : NOVEMBER 17-21, 2023
SAMPLING TIME : 11:30 HOUR **REPORT NO.** : 2023-U102473
SAMPLING METHOD ° : GRAB **WORK NO.** : 2022-010681
SAMPLING BY ° : MR ACHITA SAENGJAN **ANALYSIS NO.** : T23AW991-0002
ANALYZED BY : MISS NAPAPORN KHUNNOKKHUM

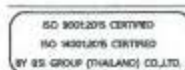
PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	DETECTION LIMIT
			WATER SUPPLY T23AW991-0002	
TOTAL DISSOLVED SOLIDS °	mg/L	TOTAL DISSOLVED SOLIDS DRIED AT 180 °C (SM. PART 2540 C)	128	25
SAMPLE CONDITION				
WATER'S COLOUR/TURBID			COLOURLESS/CLEAR	
SEDIMENT				

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

° : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

° : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23RD EDITION, 2017.



• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -

ผลตรวจน้ำสระเดือนพฤศจิกายน 2566



United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
 3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
 Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaec consultant.com E-mail: uae@uaec consultant.com



TESTING
No.0063

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ซีพีวิง โฮมส์ : เพรสซิเดนซ์ อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SAMPLE FROM SWIMMING POOL
RECEIVED DATE : NOVEMBER 17, 2023
SAMPLING DATE : NOVEMBER 17, 2023
ANALYTICAL DATE : NOVEMBER 17-22, 2023
SAMPLING TIME : 11:20 HOUR
REPORT NO. : 2023-U102474
SAMPLING METHOD ° : GRAB AND STERILE TECHNIQUE
WORK NO. : 2022-010681
SAMPLING BY ° : MR. ACHITTA SAENGJIAN
ANALYSIS NO. : T23AW991-0003
ANALYZED BY : MISS ITSARIYAPORN BUATIB

PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD	DETECTION LIMIT
			SWIMMING POOL T23AW991-0003		
pH [°]	-	ELECTROMETRIC METHOD (AT SITE) SM PART 4500-H ⁺ B AND 1080 B	5.5 (28°C)	7.2-8.4	-
TOTAL CHLORINE [°]	mg/L	MODIFIED DPD COLOURIMETRIC METHOD (AT SITE)	3.4	-	0.1
TOTAL ALKALINITY [°]	mg/L as CaCO ₃	TITRATION METHOD (SM PART 2320 B)	18.8	80-100	-
CALCIUM HARDNESS [°]	mg/L as CaCO ₃	EDTA TITRIMETRIC METHOD (SM PART 3900-Ca B)	101	250-800	4.0
CHLORIDE [°]	mg/L Cl ⁻	ARGENTOMETRIC METHOD (SM PART 4500-Cl ⁻ B)	87.6	≤ 500	2.0
MICROBIOLOGY					
COLIFORM BACTERIA ^b	MPN/100 mL	MULTIPLE-TUBE FERMENTATION TECHNIQUE (SM PART 9221 B)	3.6	< 10	1.1
<i>E. coli</i> ^b	/100 mL	FLUOROGENIC SUBSTRATE TEST (SM PART 9221 D AND F)	DETECTED	NOT DETECTED	-
<i>Pseudomonas aeruginosa</i> ^c	/100 mL	MEMBRANE FILTER TECHNIQUE (ISO 16296)	NOT DETECTED	NOT DETECTED	-
SAMPLE CONDITION					
WATER'S COLOUR/TURBID			COLOURLESS/CLEAR		
SEDIMENT			-		

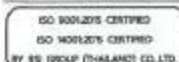
^a : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY THAI INDUSTRIAL STANDARDS INSTITUTE (TISI)

^b : ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF SCIENCE SERVICE (DSS)

^c : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23rd EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RECOMMENDATIONS OF PUBLIC HEALTH COMMITTEE NO. 12550; CONTROL OF SWIMMING POOLS BUSINESSES OR OTHER SIMILAR BUSINESSES.



• PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 • THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1

- End of Analysis Report -





United Analyst and Engineering Consultant Co., Ltd.
 3 Soi Udomsuk 41, Sukhumvit Road, Bangchak, Phrakhanong, Bangkok 10260
 Tel. 0 2763 2828 Fax 0 2763 2800 www.uaconsultant.com E-mail: uae@uaconsultant.com



Accreditation No. 1349/85

ANALYSIS REPORT

CUSTOMER NAME : THE PRESIDENT SUKHUMVIT BUILDING B
ADDRESS : 2081 SOI SUKHUMVIT 81 PHRA KHANONG NUEA WATTANA BANGKOK 10110
CONTACT INFORMATION : TEL : 0 2481 5234, 065 291 6858 e-mail : nisanad.v@thelivingos.com
SAMPLING SOURCE : นิสิยคคคอาคารชุด เดอะ สี่พริ่ง โฉวเลต : เพรสซิเด็นท์ อาคาร บี
SAMPLE TYPE : WATER SAMPLE FROM SWIMMING POOL
SAMPLING DATE : NOVEMBER 17, 2023
SAMPLING TIME : 11:20 HOUR
SAMPLING METHOD * : GRAB AND STERILE TECHNIQUE
SAMPLING BY * : MR. ACHITA SAENGJAN
ANALYZED BY : MISS JITSAMON NGAMKANA

RECEIVED DATE : NOVEMBER 17, 2023
ANALYTICAL DATE : NOVEMBER 17-19, 2023
REPORT NO. : 2023-U102528
WORK NO. : 2022-010681
ANALYSIS NO. : T23AW991-0003

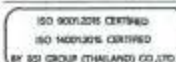
PARAMETER	UNIT	METHOD OF ANALYSIS	RESULT	REGULATORY STANDARD
			SWIMMING POOL T23AW991-0003	
MICROBIOLOGY				
<i>Staphylococcus aureus</i> #	/100 mL	MEMBRANE FILTER TECHNIQUE (SM: PART 9213 B)	NOT DETECTED	NOT DETECTED
SAMPLE CONDITION				
WATER'S COLOUR/TURBID			COLOURLESS/CLEAR	
SEDIMENT				

: ISO/IEC 17025 ACCREDITED BY DEPARTMENT OF MEDICAL SCIENCE (DMSC)

* : VERIFIED BY OWN LABORATORY QUALITY SYSTEM, BUT STILL NOT ACCREDITED

SM : STANDARD METHODS FOR THE EXAMINATION OF WATER AND WASTEWATER, APHA, AWWA, WEF, 23RD EDITION, 2017.

REGULATORY STANDARD : RECOMMENDATIONS OF PUBLIC HEALTH COMMITTEE NO. 12550; CONTROL OF SWIMMING POOLS BUSINESSES OR OTHER SIMILAR BUSINESSES.



* PROHIBITED TO PARTIALLY COPY ANALYSIS REPORT PRIOR TO WRITTEN PERMISSION BY THE LABORATORY.
 * THIS ANALYSIS REPORT APPROVES ONLY FOR SUBMITTED SAMPLES.

1/1



- End of Analysis Report -