

ภาคผนวก ค-1

สัญญาทำความสะอาด



สัญญาว่าจ้างรักษาความสะอาด

ทำที่ บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด

วันที่ 1 มกราคม 2566

สัญญาเลขที่ Prompt 16/2566 ฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง

- ก. นิติบุคคลอาคารชุดคอนโดมิเนียม สยาม สานักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โดยมี คุณอัครพนธ์ นวนคำ ผู้มีอำนาจ กระทำการแทน ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คอนโดมิเนียม สยาม ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้ว่าจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง
- ข. บริษัท พรอมท์ คลีนนิ่ง เซอร์วิส จำกัด สำนักงานเลขที่ 33/19 ซอยกาญจนาภิเษก 005/1 แขวงหลักสอง เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 โดย นายสุกฤต อารังวงศ์ไพศาล กรรมการผู้มีอำนาจ ซึ่งต่อไปในสัญญาจะเรียกว่า "ผู้รับจ้าง" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากัน มีข้อความดังต่อไปนี้-

ข้อ 1. ข้อตกลงทั่วไป

ผู้ว่าจ้างตกลงว่าจ้างและผู้รับจ้างตกลงรับจ้าง ทำการรักษาความสะอาดภายในอาคารและพื้นที่โดยรอบของ อาคารชุดคอนโดมิเนียม ต่อไปนี้เรียกว่า "สถานที่ทำงาน" โดยมีรายละเอียด การทำความสะอาด ปรากฏตามเอกสารแนบท้ายสัญญา ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญาฉบับนี้

- 1.1 ผู้รับจ้างจะจัดพนักงานรักษาความสะอาดเข้าปฏิบัติงานที่ตามสัญญาประจำทุกวัน โดยไม่เว้นวันหยุดราชการ หรือ วันหยุดนักขัตฤกษ์ จำนวน 3 คน ดังนี้
- 1.1.1 หัวหน้าพนักงานรักษาความสะอาด จำนวน 1 คน และพนักงานรักษาความสะอาด จำนวน 2 คน ปฏิบัติหน้าที่วันละ 9 ชั่วโมง (รวมเวลาพัก)
- 1.1.2 เวลาปฏิบัติงาน 07:00 - 18:00 น. (สามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมของผู้ว่าจ้าง) ไม่เป็นวันหยุดราชการ หรือ วันหยุดนักขัตฤกษ์
- 1.1.3 ผู้รับจ้างจะต้องจัดหาพนักงานรักษาความสะอาดเสริม หรือทดแทนกรณีพนักงานรักษาความสะอาดประจำปฏิบัติงานปฏิบัติงานไม่ได้ เช่น ขาด ลาป่วย เป็นต้น ในกรณีที่ "ผู้รับจ้าง" ไม่สามารถจัดพนักงานทำความสะอาดเข้าปฏิบัติงานตามสัญญาที่ระบุไว้ได้ "ผู้ว่าจ้าง" มีสิทธิปรับ "ผู้รับจ้าง" ได้วันละ 400 บาท (สี่ร้อยบาทถ้วน) ต่อวันต่อคน
- 1.1.4 ผู้รับจ้างคิดค่าจ้างโดยยึดอัตราค่าแรงขั้นต่ำตามประกาศกระทรวงแรงงาน (วันละ 353 บาท) เป็นหลักหากมีการกำหนดค่าแรงขั้นต่ำในโดยผลของกฎหมายแรงงาน ผู้ว่าจ้างตกลงยินยอมปรับค่าบริการให้กับผู้รับจ้าง ทั้งนี้ ต้องขึ้นอยู่กับ การพิจารณาของผู้ว่าจ้าง โดยผู้รับจ้างจะต้องแสดงเหตุผลให้ผู้ว่าจ้างทราบเป็นหนังสือ เกี่ยวกับค่าบริการดังกล่าวทุกครั้งไป



- 1.2 ผู้ว่าจ้างจะอำนวยความสะดวก โดยจัดหา กระแสไฟฟ้า น้ำประปา, กล้องใส่ถุงขยะ และ ภาชนะสำหรับขยะ ที่จำเป็นเพื่อใช้ในการให้บริการทำความสะอาดตามสัญญาให้ เพียงพอ รวมทั้งจัดหาสถานที่สำหรับเก็บถังขยะ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้ และมิได้ใช้ในการทำความสะอาดประจำวันตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้าง
- 1.3 ผู้รับจ้างตกลงจัดอุปกรณ์ให้พนักงานรักษาความสะอาดใช้ในการปฏิบัติงานที่ไม่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสภาพของงาน โดยมีรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย
- 1.4 เมื่อผู้ว่าจ้างเห็นว่ามีพนักงานรักษาความสะอาดผู้ใดไม่เหมาะสมที่จะปฏิบัติงานที่ และได้แจ้ง ให้ผู้รับจ้างรับทราบแล้วผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการแก้ไข หรือเปลี่ยนตัวพนักงานรักษา ความสะอาดใหม่ที่เหมาะสมให้แก่ผู้ว่าจ้างทันที

ข้อ 2. อัตราค่าบริการ

ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน	ราคาต่อ หน่วย	ราคารวม
1	พนักงานทำความสะอาด	3 คน	16,552.00	49,656.00
ทำงาน 7 วัน ต่อสัปดาห์ รวมวันหยุดนักขัตฤกษ์				
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น				53,131.92

ข้อ 3. การชำระเงิน

- 3.1 ผู้รับจ้างจะจัดส่งใบคำบริการให้แก่ผู้ว่าจ้างหลังให้บริการเรียบร้อยแล้ว ในทุกวันที่ 1 ของ เดือนและผู้ว่าจ้างจะชำระค่าบริการให้แก่ผู้รับจ้างภายในเวลาไม่เกิน 30 ของเดือนดังกล่าว
- 3.2 ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายค่าจ้างให้กับผู้รับจ้างภายในวันที่ 30 ของเดือนถัดจากการ ปฏิบัติหน้าที่ ของพนักงานรักษาความสะอาดได้ผ่านพ้นไปแล้ว หากชำระหลังจากที่กำหนดผู้ว่าจ้างตกลง ชำระดอกเบี้ยให้กับผู้รับจ้างในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี ยกเว้น ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างจะมีการเบิกจ่าย เนื่องจากผู้รับจ้างปฏิบัติงานผิดเงื่อนไขของสัญญาฉบับนี้
- 3.3 ในการชำระเงินค่าจ้างตามสัญญา ผู้ว่าจ้างจะหักภาษี ณ ที่จ่าย ตามกฎหมายกำหนด ออกจากจำนวนเงินที่ผู้ว่าจ้างจะชำระให้กับผู้รับจ้างทุกคราว



ข้อ 4. ความรับผิดชอบของผู้รับจ้าง

4.1 ความรับผิดชอบในการปฏิบัติงาน

- ผู้รับจ้างจะจัดหาพนักงานทำความสะอาดที่ผ่านการอบรมให้มีความรู้ความสามารถและความชำนาญในการทำความสะอาด รวมทั้งจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และน้ำยาทำความสะอาดที่มีคุณภาพ มาตรฐาน และเหมาะสมมาให้บริการ
- ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อความเสียหายของทรัพย์สินต่างๆ สำหรับอุปกรณ์ของผู้รับจ้างหรืออุปกรณ์ของผู้จ้าง (ในกรณีที่ผู้รับจ้างได้รับอนุญาตให้นำมาใช้ปฏิบัติงาน)
- ในกรณีที่เครื่องมือ และ/หรืออุปกรณ์ ชำรุดหรือต้องเข้าซ่อมแซมผู้รับจ้างจะจัดหาเครื่องมือ และ/หรืออุปกรณ์ทดแทน
- ในกรณีที่งานบริการมีข้อบกพร่องต่างๆ ไม่สะอาดไม่เรียบร้อย รวมทั้งการใช้ยานพาหนะที่ไม่มีความเหมาะสม ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นที่นอกเหนือโดยทันที
- ความรับผิดชอบเกี่ยวกับความปลอดภัยของพนักงานทำความสะอาด
- ผู้รับจ้างจะควบคุมพนักงานให้มีความประพฤติดี และรับผิดชอบต่อการทำงาน และปฏิบัติตามระเบียบของอาคารสถานที่ของผู้จ้าง รวมทั้งเชื้อเพลิงน้ำมันของเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคารสถานที่ด้วย
- ผู้รับจ้างจะจัดทำประวัติและใบสำคัญประจำตัวพนักงานมอบให้แก่ผู้จ้างภายใน 7 วัน นับจากเริ่มปฏิบัติงานครั้งแรก หรือทุกครั้งที่มีการเพิ่มจำนวนพนักงานทำความสะอาด และหัวหน้างาน เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบและควบคุม
- ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัยการปฏิบัติงานผู้รับจ้างจะส่งพนักงานซึ่งเป็นผู้มีความชำนาญในระดับสูงของผู้จ้างมาตรวจสอบกำกับดูแลความเรียบร้อยในการปฏิบัติงาน พร้อมทั้งเป็นที่ปรึกษาและประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของผู้จ้าง อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
- ผู้รับจ้างจะรับผิดชอบต่อความสูญเสียหรือเสียหายของทรัพย์สินของผู้จ้าง ณ ที่ที่ดูแลงาน ซึ่งนี้ ในวงเงินไม่เกิน 1 เท่าของอัตราค่าบริการต่อเดือนต่อความเสียหาย พนักงาน ทั้งนี้ ในวงเงินไม่เกิน 1 เท่าของอัตราค่าบริการต่อเดือนต่อความเสียหาย นั่นครั้ง โดยมีผลลบส่วนเป็นที่ปรากฏว่าพนักงานของบริษัทฯ เป็นผู้กระทำให้เกิดความเสียหายจริง

- 4.5 กรณีที่มีการจ้างให้เข้ามาทำงานในท้องถิ่นหรือพื้นที่ส่วนกลางที่ไม่ใช่พื้นที่ส่วนกลางของบริษัทฯรับผิดชอบอยู่ บริษัทฯ ไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทุกกรณี

ข้อ 5. ระยะเวลาที่สัญญาใช้บังคับ

- 5.1 สัญญามีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลา 1 ปี ในกรณีที่สัญญาหนึ่งถึงสิ้นสุดลงและฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่ประสงค์จะต่ออายุสัญญาในครั้งต่อไปฝ่ายบอกลูกสัญญาจะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วัน มิฉะนั้นจะถือว่าสัญญาหนึ่งมีผลใช้บังคับต่อไปโดยอัตโนมัติ เป็นระยะเวลาครั้งละ 1 ปีหากฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งปฏิบัติตามสัญญาจากสัญญาข้อนี้ฝ่ายผิด สัญญาจะต้องชดเชยค่าเสียหายให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งเป็นจำนวนเท่าอัตราค่าบริการ 30 วัน
- 5.2 ในกรณีที่ผู้จ้างไม่พึงพอใจในผลงานผู้จ้างสามารถบอกลูกสัญญาได้โดยในครั้งแรก ให้มีหนังสือแจ้งปรับปรุงการทำงานภายใน 30 วัน หากยังไม่พึงพอใจ สามารถบอกลูกสัญญาโดยทำหนังสือแจ้งก่อนอย่างน้อย 30 วัน
- 5.3 คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายสามารถบอกลูกสัญญาได้ล่วงหน้า 30 วัน หากฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงข้อหนึ่งข้อใดในสัญญานี้ เว้นแต่คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายจะไดตกลงกันเป็นหนังสือขยายระยะเวลาแห่งสัญญานี้ออกไป และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญานี้

สัญญารักษาความปลอดภัย



57/127 ซ. มิตรไมตรี 9 อ. มิตรไมตรี แขวงทรายกองดิน
เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510
โทร. 02-044-4649, 086-309-0885 โทรสาร. 02-044-4649
Email : office.thaisiam@gmail.com

บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทย-สยาม จำกัด
THAI-SIAM SECURITY CO., LTD.

สัญญาจ้างให้บริการรักษาความปลอดภัย

เลขที่ TSS 008/2566

ฉบับ

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม
ทำขึ้น ณ วันที่ 1 เดือน เมษายน พ.ศ.2566

หนังสือสัญญาฉบับนี้ทำขึ้นระหว่าง นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม โดย นางสาวอัมมณณ หวาน
ดำ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนนพระราม 1 แขวงวังใหม่
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ซึ่งต่อไปนี้เป็นหนังสือสัญญาเรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง

กับ บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทย-สยาม จำกัด โดย นายถาวร สุวรรณไตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 57/127 ซอยนิมิตใหม่ 9 ถนนนิมิตใหม่ แขวงทรายกองดิน เขตคลองสามวา
กรุงเทพมหานคร 10510 ซึ่งต่อไปนี้เป็นหนังสือสัญญาเรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง
ทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญาผูกพันกันดังมีข้อความต่อไปนี้

ขอบเขตของการให้บริการ

ข้อ 1. “ผู้ว่าจ้าง” ตกลงจ้าง และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงรับจ้างทำการดูแลรักษาความปลอดภัยให้แก่ทรัพย์สิน
ของ “ผู้รับจ้าง” ซึ่งอยู่ในเขตบริเวณพื้นที่ที่นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวันสยาม เลขที่ 9 ซอยเกษมสันต์ 3 ถนน
พระราม 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ข้อ 2. “ผู้รับจ้าง” ตกลงจัดทำกำลังพนักงานรักษาความปลอดภัย เครื่องแบบ พร้อมอุปกรณ์ในการทำงาน
พร้อมทั้งให้คำแนะนำ ตรวจสอบการทำงานของพนักงานรักษาความปลอดภัย ทั้งนี้เพื่อให้การดูแลรักษาให้ความ
ปลอดภัยในทรัพย์สินของ “ผู้ว่าจ้าง” เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการปฏิบัติตาม คำสั่ง ระเบียบ และ
กฎเกณฑ์ของ “ผู้ว่าจ้าง” เป็นหลักในการปฏิบัติงานหน้าที่ที่รักษาความปลอดภัย

ขอบเขตความรับผิดชอบของ “ผู้รับจ้าง”

ข้อ 3. หน้าที่ความรับผิดชอบของนายจ้างตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งมีต่อพนักงานรักษาความ

/ข้อ 5. “ผู้รับจ้าง” ...



57/127 ซ. มิตรไมตรี 9 อ. มิตรไมตรี แขวงทรายกองดิน
เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร 10510
โทร. 02-044-4649, 086-309-0885 โทรสาร. 02-044-4649
Email : office.thaisiam@gmail.com

บริษัท รักษาความปลอดภัย ไทย-สยาม จำกัด
THAI-SIAM SECURITY CO., LTD.

ข้อ 5. “ผู้รับจ้าง” ต้องควบคุมบังคับบัญชาให้พนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติตามกฎระเบียบ
ข้อบังคับและคำสั่งโดยของของ “ผู้ว่าจ้าง” ที่เป็นลายลักษณ์อักษร ในเรื่องเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยที่ได้
กำหนดไว้และที่จะได้กำหนดต่อไปในอนาคต

ข้อ 6. “ผู้รับจ้าง” ต้องดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงตัวพนักงานรักษาความปลอดภัยที่มีความ
บกพร่องต่อการปฏิบัติงานที่ หรือมีพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมในการปฏิบัติงานหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายใน 24
ชั่วโมงนับแต่ที่ได้รับแจ้งจาก “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 7. “ผู้รับจ้าง” ต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ เจ้าหน้าที่สายตรวจ เข้าดำเนินการตรวจตรา
ควบคุมการปฏิบัติงานหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยตลอดอายุสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้

ขอบเขตความรับผิดชอบของ “ผู้ว่าจ้าง”

ข้อ 8. “ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่มอบงานอื่นใดนอกเหนือจากงานตามหนังสือสัญญาว่าจ้างฉบับนี้ให้แก่พนักงาน
รักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” ปฏิบัติซึ่งอาจจะเป็นสาเหตุใหญ่ให้การปฏิบัติงานหน้าที่รักษาความปลอดภัยของ
พนักงานรักษาความปลอดภัยเกิดความบกพร่องได้ นอกจากมีการตกลงร่วมกันภายหลัง

ข้อ 8.1 “ผู้ว่าจ้าง” สัญญาว่า จะไม่รับพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” เป็นพนักงานของ “ผู้ว่าจ้าง” เว้น
แต่ “ผู้ว่าจ้าง” ยินยอมจ่ายค่าชดเชยให้แก่ “ผู้รับจ้าง” เป็นจำนวนเงิน 25,000 บาท (สองหมื่นห้าพันบาทถ้วน)
ข้อ 1 (หนึ่ง) อัตรา หรือเงินเดือนพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” ได้พ้นสภาพการเป็นพนักงานของ “ผู้รับจ้าง” แล้วไม่
น้อยกว่า 3 เดือนหรือสัญญาทั้งสองฝ่ายยินยอมตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ข้อ 9. เพื่อให้การปฏิบัติงานหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อประโยชน์ของ
“ผู้ว่าจ้าง” ดังนั้น “ผู้ว่าจ้าง” ต้องออกคำสั่ง วางระเบียบเป็นลายลักษณ์อักษร ให้ลูกจ้างและ/หรือบุคคลในสังกัด
ใต้อำนาจบัญชาของ “ผู้ว่าจ้าง” หรือลูกจ้างของ “ผู้ว่าจ้าง” ที่เข้ามาใช้บริการ และ/หรือผู้ที่เข้ามาติดต่อกับ “ผู้ว่า
จ้าง” ยินยอมให้พนักงานรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง” มีสิทธิตรวจค้นบุคคลและยานพาหนะ ตลอดจน
การตรวจสอบการนำทรัพย์สินผ่านเข้า-ออกได้ และ “ผู้ว่าจ้าง” ต้องไม่ปิดบังข้อเท็จจริงใด ๆ อันจะเป็น
ประโยชน์ต่อการรักษาความปลอดภัยของ “ผู้รับจ้าง”

ข้อ 10. ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” ได้ทำการตรวจพบและพิจารณาเห็นว่าบริเวณเขตพื้นที่ที่รักษาความปลอดภัย

/ความรับผิดชอบ...



ข้อ 19. เงินค่าจ้างรักษาความปลอดภัยตามหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ “ผู้ว่าจ้าง” จะใช้สิทธิยึดเหนี่ยว หรืออ้างเวลาไว้เกินกำหนดที่ได้ตกลงไว้ในหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ไม่ได้ หรือ “ผู้ว่าจ้าง” จะทำการปรับหักลบหนี้กันอย่างไม่มีเงื่อนไขได้ ยกเว้นว่าจะได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจาก “ผู้รับจ้าง” แล้วเท่านั้น

การจัดเวลาในการรักษาความปลอดภัย

ข้อ 20. การจัดแบ่งเวลาในการรักษาความปลอดภัยในแต่ละวัน มีรายละเอียดในการปฏิบัติดังนี้

- พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 07.00 - 19.00 น. (ทุกวัน)
- พนักงานรักษาความปลอดภัย 2 คน ปฏิบัติหน้าที่ เวลา 19.00 - 07.00 น. (ทุกวัน)

อายุของหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัย

ข้อ 21. หนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ ให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เดือน เมษายน พ.ศ.2566 เวลา 07.00 น. และสิ้นสุดวันที่ 1 เดือน เมษายน พ.ศ.2567 เวลา 07.00 น. รวมเป็นระยะเวลาทั้งสิ้น 12 เดือน หากครบอายุสัญญาแล้วยังไม่มีฝ่ายใดแจ้งเป็นหนังสือให้สัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้เป็นอันสิ้นสุดถือว่าหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้มีผลบังคับใช้ต่อไปอีกคราวละ 12 เดือน หรือจนกว่าจะมีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งแจ้งเป็นอย่างอื่น

ข้อ 22. ในกรณีผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะบอกยกเลิกหนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ ก่อนครบอายุสัญญาได้แต่จะต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งได้รับทราบเป็นเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน หรือหากผู้สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดละเลย หรือละเว้นไม่ปฏิบัติตามสัญญาข้อหนึ่งข้อใดอันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายขึ้นไม่ว่ากรณีใด ผู้ละเลยจะต้องเป็นฝ่ายรับผิดชอบเองทั้งสิ้น และอีกฝ่ายหนึ่งมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้โดยแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน รวมทั้งมีสิทธิเรียกค่าเสียหายได้ตามความเสียหายที่เกิดขึ้น

หนังสือสัญญาว่าจ้างรักษาความปลอดภัยฉบับนี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ

Check Sheet การดูแลตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

Building : Condon one siam Location : ด่านหมอก Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection				Checked By		Recorded By		Acknowledged by	
Date	Time	Previous reading	Current Reading	Consumption Units	Checked By	Recorded By	Consumption Units	Acknowledged by	
วันที่	เวลา	จำนวนหน่วยที่อ่านก่อน	การอ่านปัจจุบัน	จำนวนหน่วยที่ใช้	ตรวจสอบโดย	บันทึกโดย	หน่วยที่ใช้	หมายเหตุ	
1	09:00 น.	9558	9575	17 คย.จ.					
2	09:00 น.	9575	9596	21 คย.จ.					
3	09:00 น.	9596	9613	17 คย.จ.					
4	09:00 น.	9613	9630	17 คย.จ.					
5	09:00 น.	9630	9646	16 คย.จ.					
6	09:00 น.	9646	9660	14 คย.จ.					
7	09:00 น.	9660	9674	14 คย.จ.					
8	09:00 น.	9674	9691	17 คย.จ.					
9	09:00 น.	9691	9707	16 คย.จ.					
10	09:00 น.	9707	9730	23 คย.จ.					
11	09:00 น.	9730	9741	11 คย.จ.					
12	09:00 น.	9741	9751	10 คย.จ.					
13	09:00 น.	9751	9768	17 คย.จ.					
14	09:00 น.	9768	9785	17 คย.จ.					
15	09:00 น.	9785	9802	17 คย.จ.					
16	09:00 น.	9802	9818	16 คย.จ.					
17	09:00 น.	9818	9839	17 คย.จ.					
18	09:00 น.	9839	9852	13 คย.จ.					
19	09:00 น.	9852	9868	16 คย.จ.					
20	09:00 น.	9868	9885	17 คย.จ.					
21	09:00 น.	9885	9902	17 คย.จ.					
22	09:00 น.	9902	9919	17 คย.จ.					
23	09:00 น.	9919	9941	22 คย.จ.					
24	09:00 น.	9941	9959	18 คย.จ.					
25	09:00 น.	9959	9978	19 คย.จ.					
26	09:00 น.	9978	9993	15 คย.จ.					
27	09:00 น.	9993	10009	16 คย.จ.					
28	09:00 น.	10009	10022	13 คย.จ.					
29	09:00 น.	10022	10039	17 คย.จ.					
30	09:00 น.	10039	10056	17 คย.จ.					
31	09:00 น.	10056	10073	17 คย.จ.					

Note : 519 42.0

Building : Condo one siam Location : ด่านหลังอาคาร Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection				Checked By		Recorded By		Acknowledged by	
Date	Time	ON-PEEK (9.00-22.00) CODE 10	Consumption Units	OFF-PEEK (22.00-9.00) CODE 11	Consumption Units	Max. Kilowatts Demand (KW Max) พลังงานไฟฟ้าสูงสุด	CODE 30	CODE 40	Checked By
วันที่	เวลา	Reading	จำนวนหน่วยที่ใช้	Reading	จำนวนหน่วยที่ใช้	หน่วย			ตรวจสอบโดย
1	09:00 น.	2809	2	00.103		7.111	838		
2	09:00 น.	2810	1	00.103		7.111	838		
3	09:00 น.	2811	1	00.103		7.111	838		
4	09:00 น.	2813	2	00.103		7.111	839		
5	09:00 น.	2814	2	00.103		7.111	839		
6	09:00 น.	2816	2	00.103		7.111	839		
7	09:00 น.	2817	1	00.103		7.111	840		
8	09:00 น.	2818	1	00.103		7.111	840		
9	09:00 น.	2819	1	00.103		7.111	840		
10	09:00 น.	2820	1	00.103		7.111	840		
11	09:00 น.	2821	1	00.103		7.111	841		
12	09:00 น.	2822	1	00.103		7.111	841		
13	09:00 น.	2824	2	00.103		7.111	842		
14	09:00 น.	2825	1	00.103		7.111	842		
15	09:00 น.	2826	1	00.103		7.111	842		
16	09:00 น.	2828	2	00.103		7.111	842		
17	09:00 น.	2829	1	00.103		7.111	842		
18	09:00 น.	2831	2	00.103		7.111	843		
19	09:00 น.	2832	1	00.103		7.111	843		
20	09:00 น.	2833	1	00.103		7.111	843		
21	09:00 น.	2835	2	00.103		7.111	844		
22	09:00 น.	2836	1	00.103		7.111	844		
23	09:00 น.	2837	1	00.103		7.111	844		
24	09:00 น.	2839	2	00.103		7.111	845		
25	09:00 น.	2840	1	00.103		7.111	845		
26	09:00 น.	2841	1	00.103		7.111	845		
27	09:00 น.	2843	2	00.103		7.111	846		
28	09:00 น.	2844	1	00.103		7.111	846		
29	09:00 น.	2845	1	00.103		7.111	846		
30	09:00 น.	2847	2	00.103		7.111	847		
31	09:00 น.	2848	1	00.103		7.111	847		

Note :

Building : Condo one siam			Location : ห้องระบบ MDB			Date : 1-31 ตุลาคม 2566		
Meter No. / เครื่องวัดเลขที่		
Visual inspection				
Date วันที่	Time เวลา	Energy / พลังงานไฟฟ้า (kWh)		Max. Kilowatts Demand พลังงาน ไฟฟ้าสูงสุด (kW/กิโลวัตต์) ตัว คูณ	Max. Kilovar Demand กำลังไฟฟ้ารีแอคทีฟ สูงสุด (KVAR/กิโลวาร์) ตัวคูณ	Recorded บันทึกโดย	Checked By ตรวจสอบโดย หัวหน้าช่าง	หมายเหตุ
		Current Reading	Multipiler / ตัวคูณ					
		การอ่านมิเตอร์						
		2625.8	ใช้					
1	09:00 น.	2628.3	2.5 kWh					
2	09:00 น.	2630.8	2.5 kWh					
3	09:00 น.	2633.4	2.6 kWh					
4	09:00 น.	2635.9	2.5 kWh					
5	09:00 น.	2638.2	2.3 kWh					
6	09:00 น.	2640.5	2.3 kWh					
7	09:00 น.	2642.7	2.2 kWh					
8	09:00 น.	2644.7	2.0 kWh					
9	09:00 น.	2647.4	2.7 kWh					
10	09:00 น.	2650.0	2.6 kWh					
11	09:00 น.	2652.1	2.1 kWh					
12	09:00 น.	2654.5	2.4 kWh					
13	09:00 น.	2656.9	2.4 kWh					
14	09:00 น.	2659.2	2.3 kWh					
15	09:00 น.	2662.2	3.0 kWh					
16	09:00 น.	2664.6	2.4 kWh					
17	09:00 น.	2667.2	2.6 kWh					
18	09:00 น.	2669.7	2.7 kWh					
19	09:00 น.	2672.5	2.6 kWh					
20	09:00 น.	2675.0	2.7 kWh					
21	09:00 น.	2677.7	2.7 kWh					
22	09:00 น.	2680.2	2.5 kWh					
23	09:00 น.	2682.7	2.5 kWh					
24	09:00 น.	2685.5	2.8 kWh					
25	09:00 น.	2688.0	2.5 kWh					
26	09:00 น.	2690.4	2.4 kWh					
27	09:00 น.	2692.9	2.5 kWh					
28	09:00 น.	2695.5	2.6 kWh					
29	09:00 น.	2697.9	2.4 kWh					
30	09:00 น.	2700.8	2.5 kWh					
31	09:00 น.	2702.5	2.5 kWh					

Note :

Building : Condo one siam				Location : ชั้น 2			Date : 1-31 ตุลาคม 2566					
Visual inspection				Location : ชั้น 2			Date : 1-31 ตุลาคม 2566					
วันที่	Location สถานที่	ค่า PH	ค่า CL	Press ถังออกซิเจน	เริ่มเติม		เติม สารเคมี	ความสะอาด สระวนิดา	จุดตรวจ	จำนวน ถัง 1	จำนวน ถัง 2	หมายเหตุ
					เริ่มเติม	เติมสารเคมี						
1	สระวนิดา	6.97	6.02	10.81				99	50	470		
2	สระวนิดา	6.90	6.04	10.81								
3	สระวนิดา	6.91	6.03	10.81								
4	สระวนิดา	6.91	5.58	10.81								
5	สระวนิดา	6.91	5.43	10.81								
6	สระวนิดา	6.92	5.41	10.81								
7	สระวนิดา	6.97	5.71	10.81								
8	สระวนิดา	6.91	5.69	10.81								
9	สระวนิดา	6.91	5.59	10.81								
10	สระวนิดา	6.91	5.22	10.81								
11	สระวนิดา	6.92	5.44	10.81								
12	สระวนิดา	6.92	5.41	10.81								
13	สระวนิดา	6.90	5.43	10.81								
14	สระวนิดา	6.90	5.43	10.81								
15	สระวนิดา	6.91	5.41	10.81								
16	สระวนิดา	6.94	5.53	10.81								
17	สระวนิดา	6.90	6.32	10.81								
18	สระวนิดา	6.97	6.47	10.81								
19	สระวนิดา	6.93	6.84	10.81								
20	สระวนิดา	6.93	6.75	10.81								
21	สระวนิดา	6.97	6.92	10.81								
22	สระวนิดา	6.94	6.45	10.81								
23	สระวนิดา	6.91	6.30	10.81								
24	สระวนิดา	6.93	6.51	10.81								
25	สระวนิดา	6.93	6.38	10.81								
26	สระวนิดา	6.96	6.51	10.81								
27	สระวนิดา	6.96	6.21	10.81								
28	สระวนิดา	6.90	6.45	10.81								
29	สระวนิดา	6.95	6.30	10.81								
30	สระวนิดา	6.97	6.78	10.81								
31	สระวนิดา	6.92	6.15	10.81								

Note :

Note :

Date : 1-3	Month : ตุลาคม	Year : 2566	Building : Condo one siam			
การใช้พลังงานภายในอาคาร (ไฟฟ้าและน้ำประปา)						
วันที่	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร		การใช้น้ำประปาของอาคาร		หมายเหตุ/Remarks	
	ค่าไฟฟ้าจริง/ค่าไฟฟ้าขึ้นบัญชี	KWH/วัน	ค่าน้ำจริง/ค่าน้ำขึ้นบัญชี	Cu.M/วัน		
1	1,158.3	1.17	1	0.577	17	หมายเหตุ/Remarks
2	1,158.3	1.5	2	0.73	18	หมายเหตุ/Remarks
3	1,158.3	1.5	3	0.66	19	หมายเหตุ/Remarks
4	1,158.3	1.5	4	0.63	20	หมายเหตุ/Remarks
5	1,158.3	1.5	5	0.63	21	หมายเหตุ/Remarks
6	1,158.3	1.5	6	0.66	22	หมายเหตุ/Remarks
7	1,158.3	1.5	7	0.66	23	หมายเหตุ/Remarks
8	1,158.3	1.5	8	0.66	24	หมายเหตุ/Remarks
สถานะเครื่องจักร						
รายละเอียด			ปกติ	ไม่ปกติ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ/Remarks
1.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Transformer)			N			
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (Mdb)			N	A		ระบบCap bank เสื่อมสภาพ
3.ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)			N			Hrs.....
4.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)			N			
5.ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light , Fire Exit)			N			เปลี่ยนแบตเตอรี่ 6/09/2566 11 ลูก
6.ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lightning protection)			N			
7.ระบบประปา (Transfer pump)			N			R.....T.....V / R.....S.....T.....A
8.ระบบประปา (Booster pump)			N			
9.ระบบประปา (Underground Tank,Roof Tank)			N			
10.ระบบประปา (Riser Sol , West , Vent)			N			
11.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming pool)			N			
12.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet , Fire Extinguisher)			N			
13.ระบบดับเพลิง (Fire Pump & Jockey Pump)			N	A		Hrs.....ที่รับบริการดับเพลิง
14.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)			N			
15.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)			N			
16.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)			N			
17.ระบบโทรศัพท์ (Pabx)			N			
18.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)			N			
19.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control , Barrier)			N			
20.ระบบกล้องวงจรปิด (Cctv)			N			
21.ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (Matv)			N			
22.ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)			N			
23.ระบบลิฟต์โดยสาร (Lift)			N			
24.ระบบพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan)			N			
25.ระบบไม่สูบน้ำทิ้ง (Drainage)			N			
26.ระบบอื่นๆ (Other)						
(*) Please Mark N/A if not applicable , Normal , Abnormal / กรุณาใส่ N/A						
เหตุการณ์ประจำวัน อื่น ๆ						
01/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ 122 Emergency light ตามทางเดินส่วนกลางทั้งฝั่ง ภายในอาคาร 9 ลูก						

Date : 9-16		Month : ตุลาคม		Year : 2566		Building : Condo one siam		
การใช้พลังงานภายในอาคาร (ไฟฟ้าและน้ำประปา)								
วันที่	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร		วันที่	การใช้น้ำประปาของอาคาร		หมายเหตุ/Remarks		
	ค่าไฟฟ้าจริง/ค่าไฟฟ้าขึ้นบัญชี	KWH/วัน		ค่าน้ำจริง/ค่าน้ำขึ้นบัญชี	Cu.M/วัน			
9	1647.7	17	9	0.91	0702	16	หมายเหตุ/Remarks ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม ไฟไหม้ห้องเครื่องปั๊ม	
10	1647.7	16	10	0.92	0700	15		
11	1650.0	17	11	0.93	0701	14		
12	1651.1	17	12	0.94	0701	10		
13	1651.6	17	13	0.95	0708	14		
14	1656.9	17	14	0.96	0708	12		
15	1661.9	17	15	0.97	0708	17		
16	1662.6	17	16	0.98	0708	16		
สถานะเครื่องจักร								
รายละเอียด		ปกติ	ไม่ปกติ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ/Remarks			
1.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Transformer)		N						
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (Mdb)		N	A		ระบบCap bank เสื่อมสภาพ			
3.ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)		N			Hrs.....			
4.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)		N						
5.ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light , Fire Exit)		N						
6.ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lightning protection)		N						
7.ระบบประปา (Transfer pump)		N			R.....S.....T.....V / R.....S.....T.....A			
8.ระบบประปา (Booster pump)		N						
9.ระบบประปา (Underground Tank,Roof Tank)		N						
10.ระบบประปา (Riser Sol , West , Vent)		N						
11.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming pool)		N						
12.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet , Fire Extinguisher)		N						
13.ระบบดับเพลิง (Fire Pump & Jockey Pump)		N						
14.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)		N			Hrs.....เบี่ยงท่อใหม่ HDPE PN20			
15.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)		N						
16.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)		N						
17.ระบบโทรศัพท์ (Pabx)		N						
18.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)		N						
19.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control , Barrier)		N						
20.ระบบกล้องวงจรปิด (Cctv)		N						
21.ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (Matv)		N						
22.ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)		N						
23.ระบบลิฟต์โดยสาร (Lift)		N						
24.ระบบพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan)		N						
25.ระบบไม่สูบน้ำทิ้ง (Drainage)		N						
26.ระบบอื่นๆ (Other)								
*) Please Mark N/A if not applicable , Normal , Abnormal / กรุณาใส่ N/A								
เหตุการณ์ประจำวัน อื่น ๆ								
เนื่องจากวันที่ 12/09/2566 ห้องส่วนกลางแจ้งเกิดเพลิงไหม้ได้เข้าพร้อมทั้งความเสียหายและเหตุเกิด								
รายละเอียด วันที่ ส่วนช่างเกิดเหตุเพลิงไหม้ห้องกลางแจ้งเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้เข้าพร้อมทั้งความเสียหายและเหตุเกิด Jockey pump เบี่ยงเบี่ยง								

Date : 17-24		Month : ตุลาคม	Year : 2566	Building : Condo one siam	
การใช้พลังงานภายในอาคาร (ไฟฟ้าและน้ำประปา)					
วันที่	การใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร ค่าไฟฟ้าเฉลี่ยต่อวัน KWH/วัน	วันที่	การใช้น้ำประปาภายในอาคาร ค่าน้ำประปาเฉลี่ยต่อวัน Cu.M/วัน	หมายเหตุ/Remarks	
17	214.6	17	9818	78.85	1
18	217.2	18	9836	98.52	1
19	216.9	19	9852	98.68	1
20	212.6	20	9868	98.86	1
21	217.0	21	9885	99.02	1
22	215.7	22	9902	99.19	1
23	218.0	23	9919	99.41	1
24	218.7	24	9941	99.69	1
สถานะเครื่องจักร					
รายละเอียด		ปกติ	ไม่ปกติ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ/Remarks
1.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Transformer)		N			
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (Mdb)		N	A		ระบบCap bank เลื่อนสภาพ
3.ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)		N			Hrs.....
4.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)		N			
5.ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light , Fire Exit)		N			
6.ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lightning protection)		N			
7.ระบบประปา (Transfer pump)		N			R.....T.....V / R.....S.....T.....A
8.ระบบประปา (Booster pump)		N			
9.ระบบประปา (Underground Tank,Roof Tank)		N			
10.ระบบประปา (Riser Soi , West , Vent)		N			
11.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming pool)		N			
12.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet , Fire Extinguisher)		N			
13.ระบบดับเพลิง (Fire Pump & Jockey Pump)		N			Hrs.....เปลี่ยนท่อใหม่ HDPE PN20
14.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)		N			
15.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)		N			
16.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)		N			
17.ระบบโทรศัพท์ (Pabx)		N			
18.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)		N			
19.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control , Barrier)		N			
20.ระบบกล้องวงจรปิด (Cctv)		N			
21.ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (Matv)		N			
22.ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)		N			
23.ระบบลิฟต์โดยสาร (Lift)		N			
24.ระบบพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan)		N			
25.ระบบไม่สูบน้ำทิ้ง (Drainage)		N			
26.ระบบอื่น ๆ (Other)					
(*) Please Mark N/A if not applicable , Normal , Abnormal / กรุณาใส่ N/A					
เหตุการณ์ประจำวัน อื่น ๆ					

Date : 25-31		Month : ตุลาคม		Year : 2566		Building : Condo one siam	
การใช้พลังงานภายในอาคาร (ไฟฟ้าและน้ำประปา)							
การใช้ไฟฟ้าของอาคาร		วันที่		การใช้น้ำประปาของอาคาร		หมายเหตุ/Remarks	
วันที่	ค่าไฟฟ้าเฉลี่ยต่อวัน KWH/วัน	วันที่	ค่าน้ำประปาเฉลี่ยต่อวัน Cu.M/วัน				
25	218.0	25	99.3	19	99.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
26	218.0	26	99.3	19	99.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
27	218.0	27	99.3	19	99.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
28	218.0	28	100.3	19	100.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
29	218.0	29	100.3	19	100.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
30	218.0	30	100.3	19	100.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
31	218.0	31	100.3	19	100.3	15	ทดสอบระบบไฟไหม้
สถานะเครื่องจักร							
รายละเอียด				ปกติ	ไม่ปกติ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ/Remarks
1.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Transformer)				N	A		ระบบCap bank เลื่อนสภาพ
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ (Mdb)				N			Hrs.....
3.ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)				N			
4.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)				N			
5.ระบบไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light , Fire Exit)				N			
6.ระบบป้องกันฟ้าผ่า (Lightning protection)				N			
7.ระบบประปา (Transfer pump)				N			R.....S.....T.....V / R.....S.....T.....A
8.ระบบประปา (Booster pump)				N			
9.ระบบประปา (Underground Tank,Roof Tank)				N			
10.ระบบประปา (Riser Soi , West , Vent)				N			
11.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming pool)				N			
12.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet , Fire Extinguisher)				N			
13.ระบบดับเพลิง (Fire Pump & Jockey Pump)				N			
14.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)				N			
15.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)				N			
16.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)				N			
17.ระบบโทรศัพท์ (Pabx)				N			
18.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)				N			
19.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control , Barrier)				N			
20.ระบบกล้องวงจรปิด (Cctv)				N			
21.ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (Matv)				N			
22.ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)				N			
23.ระบบลิฟต์โดยสาร (Lift)				N			
24.ระบบพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan)				N			
25.ระบบปล่อยน้ำทิ้ง (Drainage)				N			
26.ระบบอื่นๆ (Other)				N			
(*) Please Mark N/A if not applicable , Normal , Abnormal / กรุณาใส่ N/A							
เหตุการณ์ประจำวัน อื่น ๆ							

บริษัท อินเตอร์ เรยลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า	Record No. 020203 66
<p>ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME <u>คุณศิริพร</u> ชั้น / FLOOR <u>8</u> ห้อง / ROOM <u>9/124</u></p> <p>ชื่อผู้รับแจ้ง / RECIPIENT'S NAME <u>คุณศิริพร</u> วันที่ / DATE <u>24/12/66</u> เวลา / TIME <u>15.30</u></p> <p>อาคาร: ...Condo one Siam..... โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377 E-mail: Condoone.irm@gmail.com</p> <p>ประเภทปัญหา <input type="checkbox"/> การรักษากฎระเบียบ/Resident's Rule <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure</p> <p><input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> การรักษาสภาพและสภาพ/Cleaning</p> <p><input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance</p> <p><input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify</p>	

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	<u>การซ่อมระบบปรับอากาศ</u>

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา / Cause of problem and details on the correction
1.	<u>ช่างเทคนิคได้เข้ามาตรวจสอบและแก้ไขปัญหา</u>

บันทึกการตรวจสอบ / Record

บริษัท อินเตอร์ เรยลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า	Record No. 020203 66
<p>ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME <u>คุณศิริพร</u> ชั้น / FLOOR <u>8</u> ห้อง / ROOM <u>9/124</u></p> <p>ชื่อผู้รับแจ้ง / RECIPIENT'S NAME <u>คุณศิริพร</u> วันที่ / DATE <u>24/12/66</u> เวลา / TIME <u>15.30</u></p> <p>อาคาร: ...Condo one Siam..... โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377 E-mail: Condoone.irm@gmail.com</p> <p>ประเภทปัญหา <input type="checkbox"/> การรักษากฎระเบียบ/Resident's Rule <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure</p> <p><input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> การรักษาสภาพและสภาพ/Cleaning</p> <p><input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance</p> <p><input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify</p>	

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	<u>การซ่อมระบบปรับอากาศ</u>
2.	

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา / Cause of problem and details on the correction
1.	<u>ช่างเทคนิคได้เข้ามาตรวจสอบและแก้ไขปัญหา</u>
2.	

บันทึกการตรวจสอบ / Record

บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า		Record No. 092-750-4095
ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME	ท.กฤษณ์ อัครวิทย์	ชั้น / FLOOR 3
ชื่อผู้รับแจ้ง/RECIPIENT'S NAME	บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	วันที่ / DATE 9/12/24
อาคาร: ...Condo one Siam.....โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377..... E-mail: Condoone.irm@gmail.com		เวลา / TIME 17:20
ประเภทปัญหา	<input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure <input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify	

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	สถานที่ตั้งตู้เย็นในห้องครัว

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา/ Cause of problem and details on the correction
1.	ดำเนินการเปลี่ยนตู้เย็นในห้องครัว

บันทึกการตรวจสอบ / Record

ชื่อ / name	เริ่มแก้ไข	วันที่-เวลา/	แก้ไขแล้วเสร็จ	วันที่-เวลา	ลายเซ็น

สำหรับลูกค้าเก็บไว้เป็นหลักฐาน / For customer to keep
 Note กรณีแก้ไขปัญหามิได้หรือยังไม่เรียบร้อยหรือแล้วเสร็จ กรุณาติดต่อ / Further suggestion for improvement, please contact
 HBIRM Call Center Tel.. 0-2204-1077-82 Fax. 0-2204-1083

Record No. 092-750-4095

บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า		Record No. 092-750-4095
ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME	ท.กฤษณ์ อัครวิทย์	ชั้น / FLOOR 4
ชื่อผู้รับแจ้ง/RECIPIENT'S NAME	บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	วันที่ / DATE 8/10/24
อาคาร: ...Condo one Siam.....โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377..... E-mail: Condoone.irm@gmail.com		เวลา / TIME 19:21
ประเภทปัญหา	<input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure <input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify	

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	ประตูห้องครัวชำรุด

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา/ Cause of problem and details on the correction
1.	ตรวจสอบประตูห้องครัวและเปลี่ยนประตูห้องครัวใหม่

บันทึกการตรวจสอบ / Record

ชื่อ / name	เริ่มแก้ไข	วันที่-เวลา/	แก้ไขแล้วเสร็จ	วันที่-เวลา	ลายเซ็น

สำหรับลูกค้าเก็บไว้เป็นหลักฐาน / For customer to keep
 Note กรณีแก้ไขปัญหามิได้หรือยังไม่เรียบร้อยหรือแล้วเสร็จ กรุณาติดต่อ / Further suggestion for improvement, please contact
 HBIRM Call Center Tel.. 0-2204-1077-82 Fax. 0-2204-1083

Record No. 092-750-4095

บริษัท อินเตอร์เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า		Record No. ๒๐๒๔-๐๖-๐๖
ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME.....	ชื่อ / FLOOR.....	ห้อง/ROOM.....
ชื่อผู้รับแจ้ง/RECIPIENT'S NAME.....	วันที่ / DATE.....	เวลา / TIME.....
อาคาร: ...Condo one Siam.....โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377..... E-mail: Condoone.irm@gmail.com		
ประเภทปัญหา <input type="checkbox"/> การรักษากฎระเบียบ/Resident's Rule <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure		
<input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> การรักษาสภาพแวดล้อม/Cleaning		
<input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance		
<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify		

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	เรื่องท่อตันในห้องน้ำ

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา / Cause of problem and details on the correction
1.	ปิดก๊อกน้ำในห้องน้ำแล้ว (ช่างซ่อม)

บันทึกการตรวจสอบ / Record

สำหรับลูกค้าเก็บไว้เป็นหลักฐาน / For customer to keep

Note กรณีแก้ไขปัญหานี้เรียบร้อยแล้วเสร็จ กรุณาติดต่อ / Further suggestion for improvement, please contact

HBIRM Call Center Tel. 0-2204-1077-82 Fax. 0-2204-1083

Record No. ๒๐๒๔-๐๖-๐๖

บริษัท อินเตอร์เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

REQUEST FORM แบบรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า		Record No. ๒๐๒๔-๐๖-๐๖
ชื่อผู้แจ้ง / REQUESTOR'S NAME.....	ชื่อ / FLOOR.....	ห้อง/ROOM.....
ชื่อผู้รับแจ้ง/RECIPIENT'S NAME.....	วันที่ / DATE.....	เวลา / TIME.....
อาคาร: ...Condo one Siam.....โทร: ...092-750-4095, 02-612-3377..... E-mail: Condoone.irm@gmail.com		
ประเภทปัญหา <input type="checkbox"/> การรักษากฎระเบียบ/Resident's Rule <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง /Central Infrastructure		
<input type="checkbox"/> การรักษาความปลอดภัย/Security <input type="checkbox"/> การรักษาสภาพแวดล้อม/Cleaning		
<input type="checkbox"/> งานดูแลสวน/Garden <input checked="" type="checkbox"/> แจ้งซ่อมภายในห้อง /Room fixing, maintenance		
<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) /Others, please specify		

สำหรับลูกค้า / For customer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียด / Description
1.	ท่อตันในห้องน้ำ / ท่อตัน

สำหรับเจ้าหน้าที่ / For officer to fill in

ลำดับ/No.	รายละเอียดการแก้ไข และสาเหตุของปัญหา / Cause of problem and details on the correction
1.	ช่างมาปิดก๊อกน้ำในห้องน้ำแล้ว CED

บันทึกการตรวจสอบ / Record

สำหรับลูกค้าเก็บไว้เป็นหลักฐาน / For customer to keep

Note กรณีแก้ไขปัญหานี้เรียบร้อยแล้วเสร็จ กรุณาติดต่อ / Further suggestion for improvement, please contact

HBIRM Call Center Tel. 0-2204-1077-82 Fax. 0-2204-1083

Record No. ๒๐๒๔-๐๖-๐๖

[illegible]

[REDACTED]

CONDO ONE SIAM

Building : Condo One Siam

ชื่อ - สกุล	การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
	วันหยุด	มาทำงาน	รายละเอียด	
นายปณิธิ วิวัฒน์ ไชยวัศค	อาทิตย์	เช้า	08.30-17.30	
นางสาว อรุณา ขุนหาญ วาริชิต	พุธ	เช้า	08.00-17.00	เดือนพฤษภาคมจะเข้าพักรักษาตัวที่ รพ.ศิริราช
นางสาววรรณ แซ่ตั้ง	จันทร์	บ่าย	12.00-21.00	

รายการ	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร			หมายเหตุ
	จำนวนมิเตอร์	ค่าเบสิคหน่วย KWH/วัน	การใช้ไฟฟ้าประจำของอาคาร กรณีมิเตอร์ มิเตอร์ C.u.M./วัน	
ปริมาณการใช้	2560	2652.1	9741	11

ประเภทระบบติดตั้งไฟฟ้า (Transformer)	สถานะ	ผู้ตรวจสอบ		หมายเหตุ
		N	QTB5M1	
1. ระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ (MDB)	N/A	N/A	QTB5M1	controller cap bank กับเครื่องสวิตก
2. ระบบไฟส่องสว่าง (Lighting)	N	N	QTB5M1	
3. ระบบลิฟท์และบันไดไฟฟ้า (Generator)	N	N	QTB5M1	
4. ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)	N/A	N/A	QTB5M1	
5. ระบบปั๊มน้ำดับเพลิงฉุกเฉิน (Emergency Light , Transfer pump)	N	N	QTB5M1	แบตเตอรี่สำรอง 2 ชุด
6. ระบบประปา (Booster pump)	N	N	QTB5M1	
7. ระบบประปา (Underground Tank-Roof Tank)	N	N	QTB5M1	
8. ระบบประปา (Riser Sol., West. Vent., PRV)	N	N	QTB5M1	
9. ระบบดับเพลิง Fire Protection (Fire Pump-Jockey Pump)	N	N	QTB5M1	
10. ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, Fire Extinguishbe)	N	N	QTB5M1	
11. ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)	N	N	QTB5M1	
12. ระบบลิฟต์ (Elevator System)	N	N	QTB5M1	ทำการเปลี่ยนอะไหล่บางส่วนแล้วเสร็จ B วิศวกรสอบ
13. ระบบปรับอากาศ (Aircondition)	N	N	QTB5M1	
14. ระบบปรับอากาศ (Pressurized Fan)	N	N	QTB5M1	
15. ระบบลิฟท์ (PABX)	N/A	N/A	QTB5M1	
16. ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)	N	N	QTB5M1	
17. ระบบควบคุมการเข้าถึง (Access Control, Barrier System)	N	N	QTB5M1	
18. ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV System)	N	N	QTB5M1	
19. ระบบสัญญาณโทรศัพท์ (MATV)	N	N	QTB5M1	
20. ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (Swimming Pool)	N	N	QTB5M1	
21. ระบบระงับควันไฟ (Fire Alarm)	N	N	QTB5M1	
22. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm)	N	N	QTB5M1	
23. อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย (Phones)	N	N	QTB5M1	
24. อุปกรณ์รักษาความปลอดภัย	N	N	QTB5M1	
25. ห้องรับแขก ห้องน้ำ ชั้น G, 2 (Toilet)	N	N	QTB5M1	
26. ห้องครัว ห้องน้ำชั้น 2-8	N	N	QTB5M1	
27. ห้องซักล้าง ชั้น 2 (Laundry)	N	N	QTB5M1	
28. ฟันดูดกลิ่นห้องน้ำ ชั้น G	N	N	QTB5M1	
29. ระบบอื่นๆ	N/A	N/A	QTB5M1	(ไม่มีอุปกรณ์)

* Please Mark N/A if not applicable , U Normal , I Abnormal /ถูกใช้ N/A ถ้าไม่ใช้งาน, U ปกติ, I ไม่ปกติ

ผลการดำเนินงาน * ได้ทำการติดตั้งส่วนกลาง+ไฟฟ้าตามลง+คู่มือ MDB

* ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ บ่อปลา ...5.44... PPM ...30.2.....

* ได้ทำการตรวจเช็คระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยในส่วนของอาคาร ด้วยเครื่องมือวัดความต้านทานดิน

โดย วิศวกรระบบไฟฟ้า และช่างเทคนิค ประจำโครงการ

วันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เวลา ๑๐.๐๐ น.

ที่ อาคารคอนโดมิเนียมเดอะวอล์ก ๕ ชั้น ๕

ด้วย วิศวกรระบบไฟฟ้า และช่างเทคนิค ประจำโครงการ

วันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เวลา ๑๐.๐๐ น.

CONDO

ONE SSIAM

IRM

next

Condo One Siam

Building : Condo One Siam

วันที่ ...12... เดือน ...ตุลาคม.... พ.ศ 2566

ชื่อ - สกุล

วันหยุด

มาทำงาน

การปฏิบัติงาน

รายละเอียด

08.30-17.30

งานช่าง

เช้า

08.00-17.00

เลื่อนหยุดประจำปีเข้าพักรวันเสาร์

งานช่าง

บ่าย

12.00-21.00

รายการ

การใช้ไฟฟ้าของอาคาร

การใช้ไฟฟ้าของอาคาร

การใช้จ่ายประจำปีของอาคาร

ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าที่ดิน

ค่าเช่าที่ดิน

ปริมาณการใช้

2562.1

2554.5

2.4

9741

9571

10

หมายเหตุ

controller cap bank กรณีเชื่อมต่อภาพ

แบตเตอรี่รักษา 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด


ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ชุด

ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2



IRM
next

Building : Condo One Siam

ชื่อ - สกุล	การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
	วันหยุด	มาทำงาน	รายละเอียด	
นายวิวัฒน์ ไชยวาท	ปกติ	เช้า	08.30-17.30	
นายยุทธนา วรวิจิตร	หยุด	เช้า	08.00-17.00	เดือนหยุดประจำตัวสัปดาห์วันเสาร์
นางศุภวราห์ แซ่จี้	จันทร์	บ่าย	12.00-21.00	

รายการ	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร		การใช้ไฟฟ้าของงาน	หมายเหตุ
	จำนวนมิเตอร์	หน่วยต่อวัน KWH/วัน		
ปริมาณการใช้	2554.5	2656.9	9757	9768

รายละเอียด	สถานะ	ผู้ควบคุม	หมายเหตุ
1.ระบบหมั่นแปลงไฟฟ้า (Transformer)	N	QM5M1	
2.ระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ (MDB)	N/A	QM5M1	controller cap bank กับตู้เชื่อมสภาพ
3.ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting)	N	QM5M1	
4.ระบบควบคุมตู้ไฟฟ้าสำรอง (Generator)	N	QM5M1	
5.ระบบไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)	N/A	QM5M1	แบตเตอรี่ 2 ถู
6.ระบบปั๊ม (Transfer pump)	N	QM5M1	
7.ระบบปั๊ม (Booster pump)	N	QM5M1	
8.ระบบถังเก็บ (Underground Tank, Roof Tank)	N	QM5M1	
9.ระบบดับเพลิง (Riser Sol., Vent., PRV)	N	QM5M1	
10.ระบบดับเพลิง (Fire Protection (Fire Pump, Jockey Pump))	N	QM5M1	
11.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, Fire Extinguisher)	N	QM5M1	
12.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)	N	QM5M1	
13.ระบบลิฟต์ (Elevator System)	N	QM5M1	
14.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)	N	QM5M1	
15.ระบบพัดลม (Pressurized Fan)	N	QM5M1	
16.ระบบโทรศัพท์ (PABX)	N/A	QM5M1	
17.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)	N	QM5M1	
18.ระบบควบคุมการเข้าออก (Access Control, Barrier System)	N	QM5M1	
19.ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV System)	N	QM5M1	
20.ระบบสัญญาณวิทยุ (MATV)	N	QM5M1	
21.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming Pool)	N	QM5M1	
22.ระบบแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm)	N	QM5M1	
23.ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	N	QM5M1	
24.ห้องออกกำลังกาย	N	QM5M1	
25.ห้องรับแขก	N	QM5M1	
26.ห้องน้ำ	N	QM5M1	
27.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
28.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
29.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
30.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
31.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
32.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
33.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
34.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
35.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
36.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
37.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
38.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
39.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
40.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
41.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
42.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
43.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
44.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
45.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
46.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
47.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
48.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
49.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
50.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
51.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
52.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
53.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
54.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
55.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
56.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
57.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
58.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
59.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
60.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
61.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
62.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
63.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
64.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
65.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
66.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
67.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
68.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
69.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
70.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
71.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
72.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
73.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
74.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
75.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
76.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
77.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
78.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
79.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
80.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
81.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
82.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	
83.ห้องซักผ้า	N	QM5M1	

[illegible]

[illegible]

[illegible][illegible]

IRM
next»

Building : Condo One Siam

ชื่อ - สกุล	การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
	วันหยุด	มาทำงาน	รายชื่อเด็ก	
นายเปิ้ลวิวัฒน์ ไชยวาท	อาทิตย์	เช้า	08.30-17.30	
	ศุกร์	เช้า	08.00-17.00	
	จันทร์	บ่าย	12.00-21.00	

รายการ ปริมาณการใช้	การใช้ไฟฟ้าของอาคาร			การใช้สำหรับจอดรถ	หมายเหตุ
	อ่านครั้งแรก	อ่านปัจจุบัน	KWH/วัน	ครั้งต่อปี	Cu.M/วัน
ปริมาณการใช้	6629.0	2677.7	2.7	9885	9402.17

	สถานะ	ตรวจสอบ	หมายเหตุ
1.ระบบหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)	N	97B3H1	
2.ระบบไฟฟ้าแรงต่ำ(MDB)	N/A	97B3H1	controller cap bank พร้อมเซ็นเซอร์ฯพ
3.ระบบไฟฟ้าแรงสูง (Lighting)	N	97B3H1	
4.ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)	N	97B3H1	
5.ระบบไฟฉุกเฉิน(Emergency Light ,)	N/A	97B3H1	แบตเตอรี่ชาร์จ 2 ชุด
6.ระบบประปา(Transfer pump)	N	97B3H1	
7.ระบบประปา(Booster pump)	N	97B3H1	
8.ระบบประปา(Underground Tank,Roof Tank)	N	97B3H1	
9.ระบบประปา(Riser Sol. , West , Vent , PRV)	N	97B3H1	
10.ระบบดับเพลิง Fire Protection (Fire Pump,Jockey Pump)	N	97B3H1	
11.ระบบถังดับเพลิง(Fire Hose Cabinet , Fire Extinguishable)	N	97B3H1	
12.ระบบบำบัดน้ำเสีย(Waste Water Treatment)	N	97B3H1	
13.ระบบลิฟต์(Elevator System)	N	97B3H1	
14.ระบบปรับอากาศ(Aircondition)	N	97B3H1	
15.ระบบฉีดพ่นน้ำ(Pressurized Fun)	N	97B3H1	
16.ระบบโทรศัพท์(PABX)	N/A	97B3H1	สายโทรศัพท์เชื่อม รบค. ชูครุฑ
17.ระบบอินเทอร์เน็ต(Internet System)	N	97B3H1	
18.ระบบควบคุมการเข้าออก(Access Control , Barrier System)	N	97B3H1	
19.ระบบกล้องวงจรปิด(CCTV System)	N	97B3H1	
20.ระบบสัญญาณโทรทัศน์ (MATV)	N	97B3H1	
21.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming Pool)	N	97B3H1	
22.ระบบแจ้งเตือนภัยไฟ (Fire Alarm)	N	97B3H1	
23.ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	N	97B3H1	
24.ห้องอดกักเลี้ยงคนไข้	N	97B3H1	
25.ห้องน้ำสาธารณะชายหญิง ชั้น G , 2 (Toilet)	N	97B3H1	
26.อ่างอาบน้ำสาธารณะชายหญิงชั้น 2-8	N	97B3H1	
27.ห้องซักผ้า ชั้น 2 (Laundry)	N	97B3H1	
28.พื้นที่นวดสปาหรือเตียงนอน ชั้น G	N/A	97B3H1	(ไม่มีอุปกรณ์)


*) Please Mark N/A If not applicable, U Normal, I Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง, U ปกติ, I ไม่ปกติ

ผู้ดำเนินการประเมิน * ใช้ทำการตรวจสอบโครงสร้าง-ไฟฟ้าตามร่างแจ้ง MDR
* ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ รัดดา เตชะ ใจดี PPM ๓๖.๕

ผู้ดำเนินการตรวจและประเมินค่าจ้างช่างภายนอก ผู้ควบคุมงานโครงการคอนโดมิเนียม

[illegible]

[illegible]



CONDO ONE SIAM

วันที่ 14 เดือน ... ตุลาคม ... พ.ศ. 2566

Building : Condo One Siam

การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
วันหยุด	นททำงาน	รายละเอียด	
อาทิตย์	เช้า	08.30-17.30	
ศุกร์	เช้า	08.00-17.00	
วันจันทร์	วันจันทร์	12.00-21.00	

การใช้ไฟฟ้าของอาคาร			การใช้น้ำประปาของอาคาร	หมายเหตุ
อัตราการใช้ไฟฟ้า	อัตราการใช้	KVH/วัน	Cu.M/วัน	
1,827	1,885	18	18	

รายการ	สถานะ	ผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
1.ระบบหม้อไอน้ำไฟฟ้า (Transformer)	N	Q78M1	
2.ระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ (MDB)	N/A	Q78M1	controller cap bank รับผิดชอบอาคาร
3.ระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ (MDB)	N	Q78M1	
4.ระบบเครื่องจักรไฟฟ้า (Generator)	N	Q78M1	
5.ระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ (Emergency Light , 6.ระบบรับแรงดัน (Transfer pump)	N/A	Q78M1	รับผิดชอบ 3 ปี
7.ระบบรับแรงดัน (Booster pump)	N	Q78M1	
8.ระบบรับแรงดัน (Underground Tank, Roof Tank)	N	Q78M1	
9.ระบบรับแรงดัน (Riser Sol , Vent , PRV)	N	Q78M1	
10.ระบบดับเพลิง (Fire Protection (Fire Pump, Jockey Pump)	N	Q78M1	
11.ระบบดับเพลิง (Fire Hose Cabinet, Fire Extinguisher)	N	Q78M1	
12.ระบบบำบัดน้ำเสีย (Waste Water Treatment)	N	Q78M1	
13.ระบบลิฟต์ (Elevator System)	N	Q78M1	
14.ระบบปรับอากาศ (Aircondition)	N	Q78M1	
15.ระบบปรับอากาศ (Pressurized Fan)	N	Q78M1	
16.ระบบไฟฟ้า (P.A.R.S)	N/A	Q78M1	ตามโครงการที่มอบ รบ. ร.ร
17.ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet System)	N	Q78M1	
18.ระบบควบคุมการเข้าถึง (Access Control, Barrier System)	N	Q78M1	
19.ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV System)	N	Q78M1	
20.ระบบสัญญาณโทรศัพท์ (MATV)	N	Q78M1	
21.ระบบสระว่ายน้ำ (Swimming Pool)	N	Q78M1	
22.ระบบแจ้งเตือนภัย (Fire Alarm)	N	Q78M1	
23.ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	N	Q78M1	
24.ห้องอาบน้ำสาธารณะ	N	Q78M1	
25.ห้องน้ำสาธารณะ	N	Q78M1	
26.ห้องเก็บของ	N	Q78M1	
27.ห้องซักผ้า	N	Q78M1	
28.ห้องเก็บของ	N	Q78M1	
29.ระบบดับเพลิง	N/A	N/A	(ไม่ดูแล)

(*) Please Mark N/A If not applicable, U Normal, A Abnormal / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง, U ปกติ, A ไม่ปกติ

หน้า 1 จาก 1

ชื่อ - สกุล	การปฏิบัติงาน			หมายเหตุ
	วันเขต	มาทำงาน	รายละเอียด	

Building : Condo one siam				Location : Access Control			Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Date	Time	Morning	Time	Afternoon	Time	Night	Checked by	Note
วันที่	เวลาบันทึก	รอบเช้า	เวลาบันทึก	รอบบ่าย	เวลาบันทึก	รอบดึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ

[illegible][illegible]

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

[illegible][illegible]

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : เครื่องออกกำลังกาย				Date : 1-31 ตุลาคม 2566			
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ			

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : Swimming Pool				Date : 1-31 ตุลาคม 2566			
Date วันที่	Time เวลาบันทึก	Morning รอบเช้า	Time เวลาบันทึก	Afternoon รอบบ่าย	Time เวลาบันทึก	Night รอบดึก	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ			

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : MDB		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Date	Time	Morning	Afternoon	Night	Checked by	Note	
วันที่	เวลา	เช้านี้	บ่าย	เย็น	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ	

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : CC TV SYSTEM		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Date	Time	Morning	Afternoon	Night	Checked by	Note	
วันที่	เวลา	เช้านี้	บ่าย	เย็น	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ	

Building : Condo one siam				Location : Generator			Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Date	Time	Morning	Time	Afternoon	Time	Night	Checked by	Note
วันที่	เวลาบันทึก	รอบเช้า	เวลาบันทึก	รอบบ่าย	เวลาบันทึก	รอบดึก	ผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
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								
Note :								
Sign								
Signature								
Position								
Date								

Building : Condo one siam				Location : Fire PUMP			Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Date วันที่	Time เวลา	Time เวลา	Time เวลา	Time เวลา	Time เวลา	Time เวลา	Checked by ผู้ตรวจสอบ	Note หมายเหตุ
	เวลาเช้า	เวลาเที่ยง	เวลาบ่าย	เวลาเย็น	เวลาค่ำ	เวลาเช้า		

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : Fire Alarm SYSTEM				Date : 1-31 ตุลาคม 2566			
Date	Time	Morning	Time	Afternoon	Time	Night	Checked by	Note			

แบบฟอร์มตรวจเช็คห้องระบบควบคุมประจำวัน

Building : Condo one siam				Location : ห้องซักผ้า				Date : 1-31 ตุลาคม 2566			
Date	Time	Morning	Time	Afternoon	Time	Night	Checked by	Note			

Building : Condo one siam

Location : Jockey PUMP

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Date	Time	Morning	Time	Afternoon	Time	Night	Checked by	Note
วันที่								
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								
Note :								
Signature							Checked by	Verified by
								Acknowledge by

Building : One Siam

Location : ห้องระบบชั้น 2

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : SQUARE D	Voltage : 400V/230V	
ลำดับ	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งานStatus
No.		ปกติ/N ไม่ปกติ/A
Main Disubtion Board (MDB.)		
1	สภาพทั่วไปภายในห้องไฟฟ้า (Conditions in the electrical room)	N
2	ระบบระบายอากาศภายในห้อง/Ventilation system	N
3	สภาพภายนอกตู้ , ประตู , หน้าต่าง	N
4	Outside the cabinet, doors and windows	N
5	สภาพภายในตู้/inside the cabinet	N
6	หลอดไฟแสดงสถานะ/LED indicator lights	N
7	เครื่องวัด Volt meter และ Selector	N
8	เครื่องวัด Amp meter และ Selector	N
9	เครื่องวัด KW-h meter / KW meter	N
10	เครื่องวัด Cos q	N
11	Main Air Circuit Breaker	N
12	Main Mould Case Circuit breaker	N
13	Blance MCCB.	N
14	สภาพบัสบาร์/Bulbars	N
15	จุดต่อสายทางไฟฟ้า/The electrical connectors	N
16	จุดต่อกราวด์/The ground connection	N
Automatic Transfer Switch (ATS)		
1	สภาพภายนอกตู้ , ประตู , หน้าต่าง	N
2	สภาพภายในตู้/inside the cabinet	N
3	หลอดไฟแสดงสถานะ/LED indicator lights	N
4	เครื่องวัด Volt meter และ Selector	N
5	เครื่องวัด Amp meter และ Selector	N
6	สภาพบัสบาร์/Bulbars	N
7	จุดต่อสายทางไฟฟ้า/The electrical connectors	N
8	จุดต่อกราวด์/The ground connection	N
9	ระบบควบคุม/Control system	N
10	MCCB. ATS	N
11	Blance MCCB.	N
Cap Bank		
1	Power Factor Control Relay	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
2	หลอดไฟแสดงสถานะ/LED indicator lights	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
3	Push Button Switch	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
4	HRC Fuse Link	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
5	Base Fuse	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
6	Magnetic Contactor	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
7	Capacitor	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา
8	จุดต่อสายทางไฟฟ้า/The electrical connectors	ไม่ได้ใช้ตัวโหลดมีปัญหา

CCTV Sysytem Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบกล้องวงจรปิดและระบบบันทึกภาพ

Building : One Siam

Location : ห้องควบคุม (นิตย)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : CCTV

Capacity/Rating : HIHVISION

Model/Type : IP

Capacity/Rating :

Other :

Serial no. :

Visual inspection

ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งาน/Status		ข้อเสนอแนะ/Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		ปกติ/IN	ไม่ปกติ/A		
1	ชุดอุปกรณ์และเครื่องบันทึก	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	จำนวนNVR. 4..... ชุด	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	ชุดกล้องวงจรปิด	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	จำนวน57..... ชุด	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	สัญญาณภาพและควบคุม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	สภาพทั่วไปภายในห้องควบคุม	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	ระบบระบายอากาศภายในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	สภาพภายนอกตู้ , ประตู	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9	สภาพภายในตู้	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10	จุดต่อสายจากไฟฟ้า	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	หลอดไฟแสดงสถานะ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	อุณหภูมิภายในห้อง	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25 c	

Note :

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

ไม่พบข้อบกพร่อง

Signature

Name

Position

Date

Building : One Siam

Location : ห้องระบบชั้น 2

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	Access Control Device					Control Software			ข้อเสนอแนะ Suggestion	หมายเหตุ Remark
		Card Reader	Exit Button	Door Sensor	Break Glass	Buzzer Alarm	Magnetic Door Lock	Open	Alarm Delay		
1	ประตูกระจก ชั้น G	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
2	ประตู กระจก ชั้น 1	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
3	ประตูกระจก ชั้น 2	N	N	N	N	N	N	N	N	N	
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											

Note :

Signature

Name

Position

Date

Building : One Siam

Location : ศาลาฟ้า

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	ค่าความต้านทานดิน			จุดสาย	สภาพสาย	สภาพสาย	สภาพสาย	ข้อเสนอแนะ Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		จุดที่ 1	จุดที่ 2	จุดที่ 3						
1	ระบบสายล่อฟ้า ESE	0.2			N	N	N	N		
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										

Note :

Fire Alarm System Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

Building : One Siam		Location : ห้องควบคุม (หัตถ์)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : FIRE ALARM		Manufacture :		Model/Type : EDWARDS IO 64	
Room of Supervisory Zone :		Serial no. :		Power Supply : 220 V	
Other :				Aux. Power Supply :	
<div style="text-align: right;"> <input checked="" type="checkbox"/> D <input checked="" type="checkbox"/> W <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Y </div>					
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อร้องแนะ-Suggestion	หมายเหตุRemark	
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบสัญญาณหลัก The main control signal	N			
2	ตรวจสอบสัญญาณย่อย Sub control signal	N			
3	ตรวจสอบการควบคุมสัญญาณย่อย Check the control device	N			
4	ตรวจสอบหลังจากจ่ายไฟสำรอง Battery Back Up	N			
5	ตรวจสอบการแจ้งเตือนด้วยมือ Manual St. จำนวน : 32 จุด	N			
6	ตรวจสอบการตรวจข้อความร้อน Heat จำนวน : 128 จุด	N			
7	ตรวจสอบการตรวจควัน Smoke จำนวน : 31 จุด	N			
8	ตรวจสอบการแจ้งเหตุ Alarm Bell จำนวน : 16 จุด	N			
9	ตรวจสอบตัวควบคุมประตูดับเพลิง Switch control fire จำนวน : จุด	N			
10	ตรวจสอบลิ้นชักควบคุมประตูปั่นไฟ Switch control exit fire จำนวน : - จุด	N			
11	ตรวจสอบ หัวฉีด Sprinkler จำนวน : - จุด	N			
12	ตรวจสอบ Fire House Cabinet จำนวน : 16 จุด	N			
13	ตรวจสอบ ถังดับเพลิง Fire Extinguisher จำนวน : 18 จุด	N			เดิมใหม่ 14 ถัง

Note :

11/11/11 Sunday - Dartmouth - 10/11/11 - 10/11/11

Telenhone Svsytem Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบโทรศัพทภายในอาคาร

Building : One Siam		Location : ห้องระบบชั้น 2		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name :		PABX Manufacture :		Model/Type : FORTH	
Capacity/Rating :		Other :		Serial no. :	
Visual inspection					
ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งาน/Status		ข้อเสนอแนะ/Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		ปกติ/N	ไม่ปกติ/A		
1	การจัดวางสายสัญญาณ ก่อนเข้าตู้โทรศัพท์ The placement of cables before entering into the incubator.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	ตู้โทรศัพท์ ขององค์กรโทรศัพท์ Telephone box of The telephone organization	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	การจัดสายภายในตู้ก่อนเข้าเทอร์มินอล The lind inside the terminal before the panel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	ระบบ PABX PABX system	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	การจัดสายที่ตู้โทรศัพท์ PABX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	การจัดวางระบบสายสัญญาณภายใน	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	การจัดสายภายในตู้โทรศัพท์ภายในระหว่างชั้น ก่อนเข้าเทอร์มินอล	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Note :

உதவி பேரவைத் தலைவர்

Building : One Siam

Location : ห้องควบคุมชั้นดาดฟ้า

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : OTIS

Manufacture Motor :

Rate Power :

Manufacture Lift :

Model/Type : OTIS 3100

Volt : 396 V

Capacity :

Serial no. : 77E5558

Amp :

Other : Maximum 800 Kg.

RPM :

Hz:

Visual inspection

ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งาน/Status		ข้อเสนอแนะ/Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		ปกติ/N	ผิดปกติ/A		
1	สภาพทั่วไปภายในห้องเครื่องลิฟต์	N			
2	ระบบระบายอากาศภายในห้อง	N			
3	มอเตอร์ลิฟต์	N			
4	ระบบการระบายอากาศของมอเตอร์	N			
5	เกียร์เครื่องลิฟต์	N			
6	ระบบเบรก / ส่วนเบรก ของระบบลิฟต์	N			
7	ลวดสลิงรับลิฟต์	N			
8	รอกรับสลิง (Driving Pulley)	N			
9	แผงจ่ายระบบไฟฟ้า (Panel Board)	N			
10	สภาพตู้คอนโทรลระบบลิฟต์	N			
11	อุปกรณ์ภายในตู้คอนโทรล	N			
12	ระบบระบายอากาศตู้คอนโทรล	N			
13	ระบบ ARD แบตเตอรี่ สำหรับป้องกัน ลิฟต์ขัดข้องเมื่อไฟฟ้าดับ	N			
14	สัญญาณไฟแจ้งชั้นทิศทาง ขึ้น-ลง	N			
15	สวิทช์ไม่กดหน้าขึ้น	N			
16	สภาพทั่วไปความสะอาด ภายในห้อง	N			
17	สวิทช์ไม่กดต่าง ๆ ในห้องลิฟต์	N			
18	สัญญาณไฟแจ้งชั้นทิศทาง ขึ้น-ลง	N			
19	ระบบแสงสว่างในห้องลิฟต์	N			
20	ระบบระบายอากาศในห้องลิฟต์	N			
21	สภาพการทำงาน ขณะรับยกตัวจอด	N			
22	ระดับการจอดแม่นยำ	N			
23	ระบบสัญญาณเสียงแจ้งขึ้น/ลงต่าง ๆ	N			
24	ระบบการสื่อสารฉุกเฉิน	N			

Note :

Building : One Siam

Location : ห้องควบคุมชั้นดาดฟ้า

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : OTIS

Manufacture Motor :

Rate Power :

Manufacture Lift :

Model/Type : OTIS 3100

Volt : 396 V

Capacity :

Serial no. : 77E5559

Amp :

Other : Maximum 800 Kg.

RPM :

Hz:

Visual inspection

ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งาน/Status		ข้อเสนอแนะ/Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		ปกติ/N	ผิดปกติ/A		
1	สภาพทั่วไปภายในห้องเครื่องลิฟต์	N			
2	ระบบระบายอากาศภายในห้อง	N			
3	มอเตอร์ลิฟต์	N			
4	ระบบการระบายอากาศของมอเตอร์	N			
5	เกียร์เครื่องลิฟต์	N			
6	ระบบเบรก / ส่วนเบรก ของระบบลิฟต์	N			
7	ลวดสลิงรับลิฟต์	N			
8	รอกรับสลิง (Driving Pulley)	N			
9	แผงจ่ายระบบไฟฟ้า (Panel Board)	N			
10	สภาพตู้คอนโทรลระบบลิฟต์	N			
11	อุปกรณ์ภายในตู้คอนโทรล	N			
12	ระบบระบายอากาศตู้คอนโทรล	N			
13	ระบบ ARD แบตเตอรี่ สำหรับป้องกัน ลิฟต์ขัดข้องเมื่อไฟฟ้าดับ	N			
14	สัญญาณไฟแจ้งชั้นทิศทาง ขึ้น-ลง	N			
15	สวิทช์ไม่กดหน้าขึ้น	N			
16	สภาพทั่วไปความสะอาด ภายในห้อง	N			
17	สวิทช์ไม่กดต่าง ๆ ในห้องลิฟต์	N			
18	สัญญาณไฟแจ้งชั้นทิศทาง ขึ้น-ลง	N			
19	ระบบแสงสว่างในห้องลิฟต์	N			
20	ระบบระบายอากาศในห้องลิฟต์	N			
21	สภาพการทำงาน ขณะรับยกตัวจอด	N			
22	ระดับการจอดแม่นยำ	N			
23	ระบบสัญญาณเสียงแจ้งขึ้น/ลงต่าง ๆ	N			
24	ระบบการสื่อสารฉุกเฉิน	N			

Note :

Building : One Siam										Location : ภายในอาคารทางเดินส่วนกลาง		Date : 1-31 ตุลาคม 2566					
Visual Inspection										D		W		M		Y	
Floor	Location	Fire Extinguisher	Water Valves	Hose Reel	Hose Rack สายฉีดแบบ หักพับ	Nozzle	Brazeness Cover	Leakage Seal	Cabinet / Glass / Key	ตู้เก็บสายฉีด	ตู้เก็บสายฉีด	ตู้เก็บสายฉีด	ตู้เก็บสายฉีด				
8	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
8	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
7	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
7	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
6	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
6	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
5	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
5	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
4	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
4	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
3	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
3	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
2	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
2	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
G	ST 1	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
G	ST 2	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ไม่มีอุปกรณ์	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ / เปิดปิดไม่ล็อก	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ				
G																	

Note : เนื่องจากวันที่ 12/09/2566 ห้อง 109/2566 ไม่สามารถเข้าตรวจสอบได้เนื่องจากมีงานซ่อมแซมระบบน้ำดับเพลิงที่อาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว

พร้อมทั้งหาและเอาและแทนที่อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ชำรุดเสียหายในส่วนที่ตรวจสอบได้

Fire pump ที่ Automatic Manual ตรวจสอบได้

19/09/2566

Sign
Name
Posi
Date

Building : Condo One Siam										Location : พื้นที่ส่วนกลาง		Date : 1-31 ตุลาคม 2566						
Visual Inspection										D		W		M		Y		
Floor	Location	DC Voltage	DC Voltage	Capacity	DC Voltage	DC Voltage	Capacity	DC Voltage	DC Voltage	Capacity	DC Voltage	DC Voltage	Capacity	DC Voltage	DC Voltage	Capacity	DC Voltage	DC Voltage
G	ST1	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH
G	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
2	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
2	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
3	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
3	ST 2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH
4	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
4	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
5	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
5	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
6	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
6	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
7	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
7	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
8	ST1	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
8	ST 2	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH
9	ST1	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH	12/2	12V	2 AH
9	ห้องลิฟต์	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH	6/4.5	6V	4.5 AH

Note : 19/09/2566 ทำการเช็คไฟ Emergency light Fire Exit ภายในอาคาร และตรวจเช็คตู้ดับเพลิงส่วนกลาง ชั้น G - 8

01/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ 12x2 Emergency light ตามทางเดินส่วนกลางชั้นต่าง ๆ ภายในอาคาร 9 ชุด

06/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ ระบบ Emergency light ภายในอาคาร 6x 4.5 AH ทั้งหมด 12 ชุด

Building : Condo One Siam

Location : พื้นที่ส่วนกลาง

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection									
Floor ชั้น	Location สถานที่	Battery Record / บันทึกค่าแบตเตอรี่			Operation of Control System		Condition of Light Bulbs		Discharge Hours
		DC Voltage แรงดันไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	DC Amperes กระแสไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	Capacity ขนาด (V / Ah)	Lastest Change วันที่ เปลี่ยน ล่าสุด	สภากาชาด ติดตั้ง ติดตั้งที่ Installed	สภากาชาด หลอดไฟ หลอดไฟ Tube type		
G	office	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
G	Lobby	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
G	ทางเดิน 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
G	ทางเดิน 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
G	ทางเดิน 3	12 v	2 AH	12/2	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
G	ทางเดิน 4	12 v	2 AH	12/2	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 109/2566
G	ห้องมี cwp	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น G	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
2	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
2	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
2	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
2	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
2	ห้องครัว B	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
2	ห้อง MDB	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
2	ห้อง Gen	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 2	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
3	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 3	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
3	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 3	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
3	หน้า ST 2	12 v	2 AH	12/2	ชั้น 3	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 109/2566
3	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 3	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
4	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 4	ปกติ	ปกติ	2x9 w	
4	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 4	ปกติ	ปกติ	2x9 w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566

Note :

19/09/2566 ทำการเช็คไฟ Emergency light Fire Exit ภายในอาคาร และตรวจเช็คตู้ดับเพลิงส่วนกลาง ชั้น G - 8

01/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ 12x2 Emergency light ตามทางเดินส่วนกลางชั้นต่าง ๆ ภายในอาคาร 9 ลูก

06/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ ระบบ Emergency light ภายในอาคาร 6v 4.5 AH ทั้งหมด 12 ลูก

Building : Condo One Siam

Location : พื้นที่ส่วนกลาง

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection									
Floor ชั้น	Location สถานที่	Battery Record / บันทึกค่าแบตเตอรี่			Operation of Control System		Condition of Light Bulbs		Discharge Hours
		DC Voltage แรงดันไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	DC Amperes กระแสไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	Capacity ขนาด (V / Ah)	Lastest Change วันที่ เปลี่ยน ล่าสุด	สภากาชาด ติดตั้ง ติดตั้งที่ Installed	สภากาชาด หลอดไฟ หลอดไฟ Tube type		
4	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 4	ปกติ	ปกติ	2x9w	
4	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 4	ปกติ	ปกติ	2x9w	
5	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 5	ปกติ	ปกติ	2x9w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
5	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 5	ปกติ	ปกติ	2x9w	
5	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 5	ปกติ	ปกติ	2x9w	
5	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 5	ปกติ	ปกติ	2x9w	
6	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 6	ปกติ	ปกติ	2x9w	
6	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 6	ปกติ	ปกติ	2x9w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
6	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 6	ปกติ	ปกติ	2x9w	
6	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 6	ปกติ	ปกติ	2x9w	
7	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 7	ปกติ	ปกติ	2x9w	
7	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 7	ปกติ	ปกติ	2x9w	
7	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 7	ปกติ	ปกติ	2x9w	
7	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 7	ปกติ	ปกติ	2x9w	
8	หน้า ST 1	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 8	ปกติ	ปกติ	2x9w	
8	ทางเดินกลาง	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 8	ปกติ	ปกติ	2x9w	แบตเตอรี่ใหม่ 609/2566
8	หน้า ST 2	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 8	ปกติ	ปกติ	2x9w	
8	ห้องครัว A	6 v	4.5 AH	6/4.5	ชั้น 8	ปกติ	ปกติ	2x9w	

Note :

19/09/2566 ทำการเช็คไฟ Emergency light Fire Exit ภายในอาคาร และตรวจเช็คตู้ดับเพลิงส่วนกลาง ชั้น G - 8

01/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ 12x2 Emergency light ตามทางเดินส่วนกลางชั้นต่าง ๆ ภายในอาคาร 9 ลูก

06/09/2566 ทำการเปลี่ยนแบตเตอรี่ ระบบ Emergency light ภายในอาคาร 6v 4.5 AH ทั้งหมด 12 ลูก

Building : One Siam

Location : ภายในอาคารตามเดินส่วนกลาง

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection									
Floor ชั้น	Location สถานที่	Battery Record / บันทึกค่าแบตเตอรี่			Operation of Control System		Condition of Light Bulbs		Discharge Hours
		DC Voltage แรงดันไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	DC Amperes แอมแปร์ ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	Capacity ขนาด (V / Ah)	Lastest Change วันที่ เปลี่ยน ล่าสุด	สภาพชุดควบคุม สัญญาณ ติดตั้ง ติดตั้งที่ Installed	ผลการ ทดสอบ Test results	หลอดโคม The Luminaire Tube type	
F.8	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	จำนวนชั่วโมงที่จ่ายไฟ
F.8	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.8	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.8	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.7	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.7	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.7	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.7	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.6	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.6	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.6	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.6	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.5	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.5	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.5	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.5	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.4	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.4	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.4	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.4	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
Note :		19/09/2566 ทำการเช็คไฟ Emergency light Fire Exit ภายในอาคาร และตรวจเช็คตู้ดับเพลิงส่วนกลาง ชั้น G - 8							
		18/08/2566 ทำการเปลี่ยนไฟส่องสว่างป้ายบอกทางหนีไฟ 3 เครื่อง เปลี่ยนแบตเตอรี่ 1 เครื่อง							
		Checked by		Verified by		Acknowledge by			

Signature	
Name	
Position	
Date	

Building : One Siam

Location : ภายในอาคารตามเดินส่วนกลาง

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Visual Inspection									
Floor ชั้น	Location สถานที่	Battery Record / บันทึกค่าแบตเตอรี่			Operation of Control System		Condition of Light Bulbs		Discharge Hours
		DC Voltage แรงดันไฟฟ้า ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	DC Amperes แอมแปร์ ที่กระแสน้ำ (12 Volt)	Capacity ขนาด (V / Ah)	Lastest Change วันที่ เปลี่ยน ล่าสุด	สภาพชุดควบคุม สัญญาณ ติดตั้ง ติดตั้งที่ Installed	ผลการ ทดสอบ Test results	หลอดโคม The Luminaire Tube type	
F.3	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	จำนวนชั่วโมงที่จ่ายไฟ
F.3	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.3	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.3	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.2	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.2	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.2	ST 2/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
F.2	ST 2/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
G	ST 1/1	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
G	ST 1/2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
G	ST 2	3.6 V	1.8 Am	3.6/1.8	-	✓	✓	LED 10 W	
Note :		19/09/2566 ทำการเช็คไฟ Emergency light Fire Exit ภายในอาคาร และตรวจเช็คตู้ดับเพลิงส่วนกลาง ชั้น G - 8							
		18/08/2566 ทำการเปลี่ยนไฟส่องสว่างป้ายบอกทางหนีไฟ 3 เครื่อง เปลี่ยนแบตเตอรี่ 1 เครื่อง							
		Checked by		Verified by		Acknowledge by			

แบบฟอร์มตรวจสอบเครื่องสุขภัณฑ์ประกอบห้องชุด

Building : One Siam		Location : ห้องระบบชั้น 2/G		Date : 1-31 ตุลาคม 2566			
Visual Inspection							
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	Room No. 1	Room No. 2	Room No. 3	Room No. 4	Room No. 5	หมายเหตุ/Remark
		สถานะการใช้งาน ปกติ	สถานะการใช้งาน ปกติ	สถานะการใช้งาน ปกติ	สถานะการใช้งาน ปกติ	สถานะการใช้งาน ปกติ	
1	อ่างล้างหน้า	N	N	N	N	N	
2	ก๊อกผสมน้ำร้อน/น้ำเย็น	N	N	N	N	N	
3	P - Trap	N	N	N	N	N	
4	ชักโครก (แบบ Flush Valve)	N	N	N	N	N	
5	Stop Valve	N	N	N	N	N	
6	สายชำระ	N	N	N	N	N	
7	ฝักบัวอาบน้ำ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่มีอุปกรณ์
8	ก๊อกผสมน้ำร้อน/น้ำเย็น	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่มีอุปกรณ์
9	โถส้วม	N	N	N	N	N	
10	ที่ใส่กระดาษ	N	N	N	N	N	
11	ราวแขวนผ้า	N	N	N	N	N	
12	ถังขยะ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่มีอุปกรณ์
13	ถังชำระ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่มีอุปกรณ์
14	ตะแกรงล้าง	N	N	N	N	N	
15	อุปกรณ์อื่นๆ	N	N	N	N	N	

Note :

Signature
Name
Position
Date

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบปั๊มสระว่ายน้ำ

Building : One Siam		Location : ห้องระบบ ชั้น 2		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : ปั๊ม SWP 1		Manufacture Motor : HAYWARD		Pump : HAYWARD	
Rate Power : 1.1KW		RPM : 2580		Model/Type : SP-3010x1551	
Volt : 220		Amp : 8.75		Impeller :	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งาน ปกติ	สถานะการใช้งาน ผิดปกติ	ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุ/Remark
1	ตรวจสอบไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หัดดูควบคุม	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน, RS..... ST..... RT..... V.....	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็คกระแสของมอเตอร์ R: 7.6..... S: T: A:	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของมอเตอร์	N			
3	Noise, vibration motor	N			
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้ทราบข้ออื่น)	N			
5	Lubrication system of the motor	N			
6	ตรวจสอบการพันสายของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding	N			
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์/Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบอุปกรณ์ Coupling และ Alignment	N			
10	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ/leak points	N			
11	ตรวจสอบรอยร้าวของซีลและปะเก็นของปั๊ม	N			
12	Leaking pump seal and gasket	N			
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของปั๊ม	N			
14	Noise and vibration of the pump	N			
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้ทราบข้ออื่น)	N			
16	Lubrication of the pump	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบถังพักน้ำ	N			
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N			

Note :

ลงชื่อและประทับตราของวิศวกร

Building : One Siam

Location : ห้องระบบ ชั้น 2

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : มอเตอร์ SWP 2

Manufacture Motor : HAYWARD

Pump : HAYWARD

Rate Power : 1.1KW

RPM : 2580

Model/Type : SP-3010x1551

Volt : 220

Amp : 8.75

Impeller :

Control Panel

ลำดับ

No.

รายละเอียดDetail

สถานะการใช้งานStatus

ปกติN

ไม่ปกติA

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

1

ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights

N

2

ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ไฟฟ้าควบคุม

N

3

ตรวจสอบและปรับตั้ง RS..... ST..... RT..... V.....

N

4

ตรวจสอบ Phase Protection

N

5

ตรวจสอบ CircuitBreaker

N

6

ตรวจสอบ Magnetic Contactor

N

7

ตรวจสอบ Overload

N

8

ตรวจสอบ Relay

N

9

ตรวจสอบ Timer

N

Motor & Pump

1

เช็คกระแสมอเตอร์ R..... S..... T..... A.....

N

2

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์

N

3

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้การหล่อลื่น)

N

4

ตรวจสอบความเป็นฉนวนของขดลวดมอเตอร์

N

5

ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor

N

6

ตรวจสอบการจับคู่และ Alignment

N

7

ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่าง ๆ/leak points

N

8

ตรวจสอบรอยร้าวของซีลและปะเก็นของปั๊ม

N

9

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม

N

10

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้การหล่อลื่น)

N

OTHER

1

ตรวจสอบถังพักน้ำ

N

2

ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ

N

Note :

ดูการติดตั้งและสภาพของเครื่องจักรภาพ

Building : Condo one Siam

Location : ชั้น 2-02

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : SQUARE D

Voltage : 400

Visual inspection

ลำดับ

No.

รายละเอียดDetail

สถานะการใช้งานStatus

ปกติN

ไม่ปกติA

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

1

สภาพภายนอกตู้, ประตู, หน้าต่าง

N

2

สภาพภายในตู้/Inside the cabinet

N

3

ถอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights

N

4

เครื่องวัด Volt meter และ Selector

N

5

เครื่องวัด Amp meter และ Selector

N

6

Main Mould Case Circuit breaker

N

7

Blance MCCB.

N

8

สภาพบาร์busbars

N

9

จุดต่อสายทางไฟฟ้า/The electrical connectors

N

10

จุดต่อกราวด์/The ground connection

N

Note :

Building : One Siam		Location : ห้องระบบ ชั้น 2		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Manufacture Engine : เครื่องยนต์ Cummins อัลเทอร์เนเตอร์ ยี่ห้อ Magnaplus					
Type : open					
Serial no : 69457616 , 3631-0807451					
Capacity : 185 KVA ชุดควบคุม FDK GCM 338					
Engine And Pump					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะ Suggestion	หมายเหตุ Remark
		ผลการตรวจ Results	ขณะทำงาน Run-time		
1	ระดับน้ำในเครื่อง (Lubricate level) :	95 %			
2	ระดับน้ำหล่อเย็น (Coolant level) :	95 %			
3	ระดับน้ำกลั่น (Distilled water level) :	95 %			
4	ตรวจสอบสายพาน (Belt)	N			
5	ตรวจสอบความสะอาดอุปกรณ์ และ รอบๆบริเวณ Cleaning of equipment and around the area	N			
6	ตรวจสอบสภาพจุดหล่อลื่นต่างๆ และอัตราบี	N			
7	The various lubricants and greasing	N			
8	การกรองอากาศ/Air filter	N			
9	สวิตช์รีเซ็ตการทำงานSwitch set to work	N			
10	MANUAL/OPEN OFF AUTO	N			
11	ตรวจสอบสภาพ Seal and gasket pump	N			
12	ตรวจสอบจุดติดตั้งของท่อ และ หน้าแปลน Point of the pipe and Flange	N			
13	ตรวจสอบสภาพ Valve , Check valve , Flexible	N			
14	ตรวจสอบการไหลของ Flow SW. Supervisory Valve	N			
15	ชุดชาร์จแบตเตอรี่ (Charger set) :	27 V/A.			
16	ระดับน้ำในเชื้อเพลิง (Diesel oil level) :	220 Liters			
17	แรงดันน้ำมัน (Lubricate pressure) :	PSI			
18	อุณหภูมิในน้ำหล่อเย็น (Coolant temp) :	°F			
19	อุณหภูมิของเครื่อง (Engine speed) :	1506 rpm			
20	แรงดันดูด (Suction pressure) :	PSI			
21	แรงดันเชื้อเพลิง (Charge pressure) :	PSI			
22	เสียงขณะเดินเครื่อง (Noise of engine) :				
23	การสั่นสะเทือน (Vibration) :				
24	ท่อไอเสีย (Exhaust pipe) :				
25	ชั่วโมงเดินเครื่อง (Starting time) :	15 MIN.			
เครื่องยนต์ทำงานตามปกติThe engine is running		59 Hrs.			
Note :					

Signature
Name
Position
Date

Building : One Siam		Location : ห้องระบบ ชั้น 2		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : OTC					
Model/Type : OIL Type					
Vector group : 380 / 240					
Other :					
Visual inspection					
ลำดับ No.	รายการตรวจเช็ค/Check list	ผลการตรวจเช็ค/Test results		ข้อเสนอแนะ Suggestion	หมายเหตุ Remark
1	The high voltage power lines	<input type="checkbox"/> clean, the light squeeze for all phases	<input type="checkbox"/> Tighten loose all phases		
2	The low voltage connector	<input type="checkbox"/> Tighten loose in phases.....	<input type="checkbox"/> Trace the arc		
3	Units of insulator side high voltage	<input type="checkbox"/> clean, the light squeeze for all phases	<input type="checkbox"/> Tighten loose all phases		
4	The low voltage insulator	<input type="checkbox"/> Tighten loose in phases.....	<input type="checkbox"/> Trace the arc		
5	Rubber gasket	<input type="checkbox"/> clean, smooth	<input type="checkbox"/> dirty		
6	Tap Changer	<input type="checkbox"/> Trace the arc in phases.....	<input type="checkbox"/> Flashover ที่เฟส.....		
7	The oil level	<input type="checkbox"/> clean, smooth	<input type="checkbox"/> dirty		
8	The filtered water	<input type="checkbox"/> Trace the arc in phases.....	<input type="checkbox"/> Flashover ที่เฟส.....		
9	Sluga gel	<input type="checkbox"/> the high voltage <input type="checkbox"/> Involute	<input type="checkbox"/> Deteriorate..... Unit		
10	The cylinder siliga	<input type="checkbox"/> the high voltage <input type="checkbox"/> Involute	<input type="checkbox"/> Deteriorate..... Unit		
11	Pressure relief devices	<input type="checkbox"/> No leaks <input type="checkbox"/> leaks	<input type="checkbox"/> None		
12	Board coilrelay	<input type="checkbox"/> High level <input type="checkbox"/> low level	<input type="checkbox"/> None		
13	Thermometer	<input type="checkbox"/> No leaks	<input type="checkbox"/> leaks		
14	Valvive oil	<input type="checkbox"/> Good <input type="checkbox"/> Deteriorate	<input type="checkbox"/> None		
15	Ground connector	<input type="checkbox"/> Good <input type="checkbox"/> Cracks	<input type="checkbox"/> None		
16	Joint leakage points	<input type="checkbox"/> Spring <input type="checkbox"/> Alarm	<input type="checkbox"/> None		
17	The cooling fan	<input type="checkbox"/> not be used <input type="checkbox"/> not be used	<input type="checkbox"/> None		
18		<input type="checkbox"/> No leaks <input type="checkbox"/> leaks	<input type="checkbox"/> None		
19		<input type="checkbox"/> Dials <input type="checkbox"/> Bars	<input type="checkbox"/> None		
20		<input type="checkbox"/>C <input type="checkbox"/>C	<input type="checkbox"/> None		
21		<input type="checkbox"/> No leaks <input type="checkbox"/> leaks	<input type="checkbox"/> None		
22		<input type="checkbox"/> Clean, Tight <input type="checkbox"/> Loose	<input type="checkbox"/> Not be used		
23		<input type="checkbox"/> No leaks <input type="checkbox"/> leakage area	<input type="checkbox"/> None		
24		<input type="checkbox"/> Auto <input type="checkbox"/> MANAUL	<input type="checkbox"/> None		
Note :					

Booster Pump Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบสุ่มน้ำเพิ่มแรงดัน

Building : One Siam			Location : ห้องระบบดาต้า		Date : 1-31 ตุลาคม 2566
Equipment name : Booster Pump No.1			Manufacture Motor : EBARA		Pump : EBARA
Rate Power : P2 5.5 Kw P1 6.7 Kw			Model/Type : 3M/A 40-200U.5		Model/Type : 3M/A 40-200U.5
Volt : 380/50 Hz			Amp : 11.1/6.4		Impeller :
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อบกพร่อง ไม่ปกติ	ข้อเสนอแนะ-Suggestion	หมายเหตุRemark
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะ/LED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หัดที่ควบคุม Switch, button and Device controller	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.9 ST: 385.5 RT: 397.5 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็คกระแสแรงดันมอเตอร์ R: 6.87 S: 6.61 T: 6.66 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N			
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กำหนดยื่น) Lubrication system of the motor	N			
4	ตรวจสอบความเป็นฉนวนของขดลวดมอเตอร์ The insulation of the motor winding	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์/Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบคู่ทาง Coupling and Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่าง/leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรื้อของซีลและปะเก็นของปั๊ม Leaking pump seal and gasket	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N			
10	Noise and vibration of the pump ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กำหนดยื่น) Lubrication of the pump	N			
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อชุด: N/A PSI, ท่อจ่าย: 35 PSI	N			
12	ตรวจสอบและทำการทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบระดับความกดอากาศ / Pressure tank	N			
2	ตรวจสอบเครื่องวัดแรงดัน / Pressure gauge	35 PSI			

Note :

Note :

Signature
Name
Position
Date

Booster Pump Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบสูบน้ำเพิ่มแรงดัน

Building : One Siam		Location : ห้องระบบดาต้า		Date : 1-31 ตุลาคม 2566
Equipment name : Booster Pump No.2		Manufacture Motor : EBARA		Pump : EBARA
Rear Power : P2.5 Kw P1 6.7 Kw		Model/Type : 3M/A 40-200/5.5		Model/Type : 3M/A 40-200/5.5
Volt : 380/50 Hz		Amp : 11.1/6.4		Impeller :

Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียด/Detail	สถานะการใช้งาน/Status		ข้อเสนอแนะ/Suggestion	หมายเหตุ/Remark
		ปกติ	ผิดปกติ		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบตัวรีเลย์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หน้าตู้ควบคุม	N			
3	ตรวจสอบ Switch, button and Device controller	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.9 ST: 395.5 RT: 397.5 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
8	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็คกระแสขดมอเตอร์ R: 6.87 S: 6.61 T: 6.66 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N			
3	Noise, vibration motor	N			
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กราด์ลิ้น)	N			
3	Lubrication system of the motor	N			
4	ตรวจสอบความเป็นฉนวนของขดลวดมอเตอร์	N			
4	The insulation of the motor winding	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ขดมอเตอร์/Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบลูกเบี้ยว Coupling และ Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่าง/leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและปะเก็นที่ห้องมัม	N			
8	Leaking pump seal and gasket	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N			
9	Noise and vibration of the pump	N			
10	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กราด์ลิ้น)	N			
10	Lubrication of the pump	N			
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด: N/A PSI, ท่อจ่าย: 35 PSI	N			
12	ตรวจสอบแรงดันทางท่อจ่าย: N/A PSI, ท่อจ่าย: 35 PSI	N			
12	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบถังเก็บน้ำ / Pressure tank	N			
2	ตรวจสอบเครื่องวัดแรงดัน / Pressure gauge	30 PSI			

Note :

Note:

--	--

Building : One Siam

Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : No. Rp1

Manufacturer Motor : ShinMaywa

Pump : ShinMaywa

Rate Power : 3.7 Kw

MPM : 1500

Model/Type : CN80 - P80B

Volt : 400 V

Amp : 6.7 Amp

Impeller : Non Clog

Control Panel

ลำดับ

No.

รายละเอียดDetail

สถานะการใช้งานStatus

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

ปกติ

ผิดปกติ

1

ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights

N

2

ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หน้าตู้ควบคุม

N

3

Switch, button and Device controller

N

4

ตรวจสอบระบบแรงดัน RS: 397.6 ST: 398.6 RT: 397.3 V: N/A

N

5

ตรวจสอบ Phase Protection

N

6

ตรวจสอบ CircuitBreaker

N

7

ตรวจสอบ Magnetic Contactor

N

8

ตรวจสอบ Overload

N

9

ตรวจสอบ Relay

N

10

ตรวจสอบ Timer

N

Motor & Pump

1

เช็คกระแสขดลวดมอเตอร์ R: 7.77 S: 7.55 T: 7.62 A: N/A

N

2

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์

N/A

N/A

3

Noise, vibration motor

N

4

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้ทราบข้ออื่น)

N

5

Lubrication system of the motor

N

6

ตรวจสอบความผิดปกติของขดลวดมอเตอร์

N

7

The insulation of the motor winding

N

8

ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์เชื่อมมอเตอร์/Device of the motor

N

9

ตรวจสอบการจับคู่และการจัดแนวของมอเตอร์

N

10

ตรวจสอบการรั่วซึมที่จุดต่างๆ/leak points

N

11

ตรวจสอบรอยร้าวข้อต่อและประเก็นของปั๊ม

N

12

Leaking pump seal and gasket

N/A

N/A

13

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม

N/A

N/A

14

Noise and vibration of the pump

N/A

N/A

15

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้ทราบข้ออื่น)

N/A

N/A

16

Lubrication of the pump

N/A

N/A

17

ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI

N/A

N/A

18

ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers

N

OTHER

1

ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั๊ม

N/A

N/A

2

ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ

N/A

N/A

3

ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง

N/A

N/A

4

ตรวจสอบสภาพและชุดโซ่ปั๊ม

N

5

ตรวจสอบ สายเคเบิล

N/A

N/A

Note :

Signature

Name

Position

Date

CONDO

ONE

SIAM

Drain Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบปั๊มน้ำ

IRM

next

Building : One Siam

Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : No. Rp2

Manufacturer Motor : ShinMaywa

Pump : ShinMaywa

Rate Power : 3.7 Kw

MPM : 1500

Model/Type : CN80 - P80B

Volt : 400 V

Amp : 6.7 Amp

Impeller : Non Clog

Control Panel

ลำดับ

No.

รายละเอียดDetail

สถานะการใช้งานStatus

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

ปกติ

ผิดปกติ

1

ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights

N

2

ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หน้าตู้ควบคุม

N

3

Switch, button and Device controller

N

4

ตรวจสอบระบบแรงดัน RS: 397.6 ST: 398.6 RT: 397.3 V: N/A

N

5

ตรวจสอบ Phase Protection

N

6

ตรวจสอบ CircuitBreaker

N

7

ตรวจสอบ Magnetic Contactor

N

8

ตรวจสอบ Overload

N

9

ตรวจสอบ Relay

N

10

ตรวจสอบ Timer

N

Motor & Pump

1

เช็คกระแสขดลวดมอเตอร์ R: 7.77 S: 7.55 T: 7.62 A: N/A

N

2

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์

N/A

N/A

3

Noise, vibration motor

N

4

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้ทราบข้ออื่น)

N

5

Lubrication system of the motor

N

6

ตรวจสอบความผิดปกติของขดลวดมอเตอร์

N

7

The insulation of the motor winding

N

8

ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์เชื่อมมอเตอร์/Device of the motor

N

9

ตรวจสอบการจับคู่และการจัดแนวของมอเตอร์

N

10

ตรวจสอบการรั่วซึมที่จุดต่างๆ/leak points

N

11

ตรวจสอบรอยร้าวข้อต่อและประเก็นของปั๊ม

N

12

Leaking pump seal and gasket

N/A

N/A

13

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม

N/A

N/A

14

Noise and vibration of the pump

N/A

N/A

15

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้ทราบข้ออื่น)

N/A

N/A

16

Lubrication of the pump

N/A

N/A

17

ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI

N/A

N/A

18

ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers

N

OTHER

1

ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั๊ม

N/A

N/A

2

ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ

N/A

N/A

3

ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง

N/A

N/A

4

ตรวจสอบสภาพและชุดโซ่ปั๊ม

N

5

ตรวจสอบ สายเคเบิล

N/A

N/A

Note :

Signature

Name

Position

Date

ภาคผนวก ค3-44

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. A1		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 2.2 Kw		RPM : 1500		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 380V		Amp : 5.05 A/25 A		Impeller : Vortex	

Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
		ปกติN	ผิดปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบปุ่มกดและอุปกรณ์ควบคุม	N			
4	ตรวจสอบระบบป้องกันแรงดัน RS: 396.9 ST: 397.8 RT: 395.8 V: N/A	N			
5	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
6	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
7	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
8	ตรวจสอบ Overload	N			
9	ตรวจสอบ Relay	N			
10	ตรวจสอบ Timer	N			

Motor & Pump					
1	ใช้กระแสเบรกเกอร์ R: 3.32 S: 10.40 T: 3.32 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A		
3	Noise, vibration motor				
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นน้ำมัน, ชุดซีล และเปลี่ยนน้ำมันทุก 2 ปี	N			
5	Lubrication system of the motor				
6	ตรวจสอบความผิดปกติของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding				
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบอุปกรณ์ Coupling และ Alignment	N			
10	ตรวจสอบสภาพของสายไฟและจุดต่อต่างๆ	N			
11	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและประเก็นของปั๊ม	N			
12	Leaking pump seal and gasket				
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N/A	N/A		
14	Noise and vibration of the pump				
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้การหล่อลื่น)	N/A	N/A		
16	Lubrication of the pump				
17	ตรวจสอบสภาพปั๊มเครื่องเติมอากาศ	N			
18	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			

OTHER			
1	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของเครื่องเติมอากาศ	N	
2	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายใน	N	
3	ตรวจสอบความสามารถในการเติมอากาศ เมื่อตั้งเครื่อง	N	
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N	
5	ตรวจสอบสภาพของชุด Support ต่างๆ	N	

Note :

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. A1		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 2.2 Kw		RPM : 1500		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 380V		Amp : 5.05 A/25 A		Impeller : Vortex	

Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
		ปกติN	ผิดปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบปุ่มกดและอุปกรณ์ควบคุม	N			
4	ตรวจสอบระบบป้องกันแรงดัน RS: 396.9 ST: 397.8 RT: 395.8 V: N/A	N			
5	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
6	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
7	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
8	ตรวจสอบ Overload	N			
9	ตรวจสอบ Relay	N			
10	ตรวจสอบ Timer	N			

Motor & Pump					
1	ใช้กระแสเบรกเกอร์ R: 3.32 S: 10.40 T: 3.32 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A		
3	Noise, vibration motor				
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นน้ำมัน, ชุดซีล และเปลี่ยนน้ำมันทุก 2 ปี	N			
5	Lubrication system of the motor				
6	ตรวจสอบความผิดปกติของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding				
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบอุปกรณ์ Coupling และ Alignment	N			
10	ตรวจสอบสภาพของสายไฟและจุดต่อต่างๆ	N			
11	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและประเก็นของปั๊ม	N			
12	Leaking pump seal and gasket				
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N/A	N/A		
14	Noise and vibration of the pump				
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้การหล่อลื่น)	N/A	N/A		
16	Lubrication of the pump				
17	ตรวจสอบสภาพปั๊มเครื่องเติมอากาศ	N			
18	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			

OTHER			
1	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของเครื่องเติมอากาศ	N	
2	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายใน	N	
3	ตรวจสอบความสามารถในการเติมอากาศ เมื่อตั้งเครื่อง	N	
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N	
5	ตรวจสอบสภาพของชุด Support ต่างๆ	N	

Note :

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. A2		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 2.2 Kw		RPM : 1500		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 380V		Amp : 5.05 A/25 A		Impeller : Vortex	

Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
		ปกติN	ผิดปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบปุ่มกดและอุปกรณ์ควบคุม	N			
4	ตรวจสอบระบบป้องกันแรงดัน RS: 396.9 ST: 397.8 RT: 395.8 V: N/A	N			
5	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
6	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
7	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
8	ตรวจสอบ Overload	N			
9	ตรวจสอบ Relay	N			
10	ตรวจสอบ Timer	N			

Motor & Pump					
1	ใช้กระแสเบรกเกอร์ R: 3.32 S: 10.40 T: 3.32 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A		
3	Noise, vibration motor				
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นน้ำมัน, ชุดซีล และเปลี่ยนน้ำมันทุก 2 ปี	N			
5	Lubrication system of the motor				
6	ตรวจสอบความผิดปกติของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding				
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบอุปกรณ์ Coupling และ Alignment	N			
10	ตรวจสอบสภาพของสายไฟและจุดต่อต่างๆ	N			
11	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและประเก็นของปั๊ม	N			
12	Leaking pump seal and gasket				
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N/A	N/A		
14	Noise and vibration of the pump				
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้การหล่อลื่น)	N/A	N/A		
16	Lubrication of the pump				
17	ตรวจสอบสภาพปั๊มเครื่องเติมอากาศ	N			
18	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			

OTHER			
1	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของเครื่องเติมอากาศ	N	
2	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายใน	N	
3	ตรวจสอบความสามารถในการเติมอากาศ เมื่อตั้งเครื่อง	N	
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N	
5	ตรวจสอบสภาพของชุด Support ต่างๆ	N	

Note :

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 1		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark	
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็กระบบแรงดันมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กำหนดยี่ห้อ)	N			
4	ตรวจสอบความมั่นคงของสายเคเบิลมอเตอร์	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์ Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ/leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและปะเก็นของปั๊ม	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N/A	N/A		
10	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กำหนดยี่ห้อ)	N/A	N/A		
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย :PSI	N/A	N/A		
12	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายใน	N/A	N/A		
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A		
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N			
5	ตรวจสอบ อุปกรณ์	N/A	N/A		

Note :

Signature	
Name	
Position	
Date	

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 2		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark	
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็กระบบแรงดันมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กำหนดยี่ห้อ)	N			
4	ตรวจสอบความมั่นคงของสายเคเบิลมอเตอร์	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์ Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ/leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและปะเก็นของปั๊ม	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N/A	N/A		
10	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กำหนดยี่ห้อ)	N/A	N/A		
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย :PSI	N/A	N/A		
12	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายใน	N/A	N/A		
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A		
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N			
5	ตรวจสอบ อุปกรณ์	N/A	N/A		

Note :

Signature	
Name	
Position	
Date	

Building : One Siam

Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : No. SP 3

Manufacture Motor : ShinMaywa

Pump : ShinMaywa

Rate Power : 0.75 Kw

RPM : 3000

Model/Type : CvSS0 - P50

Volt : 400v

Amp : 0.75 Amp

Impeller : Vortex

Signature

Name

Position

Date

Building : One Siam

Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : No. SP 3

Manufacture Motor : ShinMaywa

Pump : ShinMaywa

Rate Power : 0.75 Kw

RPM : 3000

Model/Type : CvSS0 - P50

Volt : 400v

Amp : 0.75 Amp

Impeller : Vortex

Signature

Name

Position

Date

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 4		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark	
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หน้าตู้ควบคุม Switch, button and Device controller	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	ใช้กระแสของมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของมอเตอร์ Noise, vibration motor	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กาหล่อลื่น) Lubrication system of the motor	N			
4	ตรวจสอบความเป็นฉนวนของมอเตอร์ The insulation of the motor winding	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์ Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบการคู่กันและ Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและปะเก็นของปั๊ม Leaking pump seal and gasket	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของปั๊ม Noise and vibration of the pump	N/A	N/A		
10	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กาหล่อลื่น) Lubrication of the pump	N/A	N/A		
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI	N/A	N/A		
12	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั๊ม	N/A	N/A		
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A		
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N			
5	ตรวจสอบ				

Note :

Signature Name Position Date

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 5		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : Dry type Sumersible	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus	ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark	
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์หน้าตู้ควบคุม Switch, button and Device controller	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	ใช้กระแสของมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของมอเตอร์ Noise, vibration motor	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของมอเตอร์ (และให้กาหล่อลื่น) Lubrication system of the motor	N			
4	ตรวจสอบความเป็นฉนวนของมอเตอร์ The insulation of the motor winding	N			
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์ Device of the motor	N			
6	ตรวจสอบการคู่กันและ Alignment	N			
7	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ leak points	N			
8	ตรวจสอบรอยรั่วของซีลและปะเก็นของปั๊ม Leaking pump seal and gasket	N			
9	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนของปั๊ม Noise and vibration of the pump	N/A	N/A		
10	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กาหล่อลื่น) Lubrication of the pump	N/A	N/A		
11	ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI	N/A	N/A		
12	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั๊ม	N/A	N/A		
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A		
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A		
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม	N			

Note :

Signature Name Position Date

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 6		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : CvSS0 - P50	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	

Control Panel		สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	ปกติN	ผิดปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED Indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			

Motor & Pump		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail		
1	เช็กระบบมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N	
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A
3	Noise, vibration motor	N	
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้การหล่อลื่น)	N	
5	Lubrication system of the motor	N	
6	ตรวจสอบความมั่นคงของชุดมอเตอร์	N	
7	The insulation of the motor winding	N	
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์มอเตอร์Device of the motor	N	
9	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N	
10	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ/leak points	N	
11	ตรวจสอบรอยร้าวข้อต่อและประเก็นของปั้ม	N	
12	Leaking pump seal and gasket	N/A	N/A
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั้ม	N/A	N/A
14	Noise and vibration of the pump	N/A	N/A
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั้ม (และให้การหล่อลื่น)	N/A	N/A
16	Lubrication of the pump	N/A	N/A
17	ตรวจสอบแรงดันทางท่อชุด.....PSI, ข้อจ่าย:PSI	N/A	N/A
18	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N	

OTHER		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail		
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั้ม	N/A	N/A
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ยกปั้ม	N	

Note :

Signature	
Name	
Position	
Date	

Building : One Siam		Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : No. SP 7		Manufacture Motor : ShinMaywa		Pump : ShinMaywa	
Rate Power : 0.75 Kw		RPM : 3000		Model/Type : CvSS0 - P50	
Volt : 400v		Amp : 0.75 Amp		Impeller : Vortex	

Control Panel		สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	ปกติN	ผิดปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED Indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			

Motor & Pump		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail		
1	เช็กระบบมอเตอร์ R: 0.88 S: 0.91 T: 0.88 A: N/A	N	
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N/A	N/A
3	Noise, vibration motor	N	
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้การหล่อลื่น)	N	
5	Lubrication system of the motor	N	
6	ตรวจสอบความมั่นคงของชุดมอเตอร์	N	
7	The insulation of the motor winding	N	
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์มอเตอร์Device of the motor	N	
9	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N	
10	ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่างๆ/leak points	N	
11	ตรวจสอบรอยร้าวข้อต่อและประเก็นของปั้ม	N	
12	Leaking pump seal and gasket	N/A	N/A
13	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั้ม	N/A	N/A
14	Noise and vibration of the pump	N/A	N/A
15	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั้ม (และให้การหล่อลื่น)	N/A	N/A
16	Lubrication of the pump	N/A	N/A
17	ตรวจสอบแรงดันทางท่อชุด.....PSI, ข้อจ่าย:PSI	N/A	N/A
18	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N	

OTHER		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail		
1	ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั้ม	N/A	N/A
2	ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ	N/A	N/A
3	ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง	N/A	N/A
4	ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ยกปั้ม	N	

Building : One Siam

Location : ชั้น G (ลานจอดรถ)

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : No. SP 8

Manufacture Motor : ShinMaywa

Pump : ShinMaywa

Rate Power : 0.75 Kw

RPM : 3000

Model/Type : CvS50 - P50

Volt : 400v

Amp : 0.75 Amp

Impeller : Vortex

Serial no. :

Control Panel

สถานะการใช้งานStatus

ปกติN

ไม่ปกติA

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

ลำดับ No.

รายละเอียดDetail

1

ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED Indicator lights

N

2

ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ

N

3

ตรวจสอบระดับแรงดัน RS: 395.2 ST: 396.6 RT: 395.8 V: N/A

N

4

ตรวจสอบ Phase Protection

N

5

ตรวจสอบ CircuitBreaker

N

6

ตรวจสอบ Magnetic Contactor

N

7

ตรวจสอบ Overload

N

8

ตรวจสอบ Relay

N

9

ตรวจสอบ Timer

N

Motor & Pump

1

เช็กระเบียงมอเตอร์ R: 0.88 S:0.91 T: 0.88 A: N/A

N

2

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์

N/A

N/A

3

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้ทำการหล่อลื่น)

N

4

ตรวจสอบความเป็นอันตรายของสายมอเตอร์

N

5

ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor

N

6

ตรวจสอบการจับคู่และ Alignment

N

7

ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่าง/leak points

N

8

ตรวจสอบรอยร้าวของซีลและปะเก็นของปั๊ม

N

9

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม

N/A

N/A

10

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้ทำการหล่อลื่น)

N/A

N/A

11

ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI

N/A

N/A

12

ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers

N

OTHER

1

ตรวจสอบและทำความสะอาด Junction Box ภายในปั๊ม

N/A

N/A

2

ตรวจสอบสภาพของ Support ต่างๆ

N/A

N/A

3

ตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของการติดตั้ง

N/A

N/A

4

ตรวจสอบสภาพของชุดโซ่ปั๊ม

N

5

ตรวจสอบ ลูกกลอย

N/A

N/A

Note :

Signature

Name

Position

Date

CONDO

ONE SIAM

Cold Water Pump Check List

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบปั๊มน้ำสูบน้ำใต้

IRM next

2566

Building : One Siam

Location : ห้องระบบหลังอาคาร

Date : 1-31 ตุลาคม 2566

Equipment name : CWP NO. 1

Manufacture Motor : Brook

Pump : EVARA PUMP

Rate Power : RPM : 7.5 Kw

Model/Type : T-DF 132S -2

Volt : 380/50 Hz

Amp : 14.5/8.6

Impeller :

Serial no. : 902002

Control Panel

สถานะการใช้งานStatus

ปกติN

ไม่ปกติA

ข้อเสนอแนะSuggestion

หมายเหตุRemark

ลำดับ No.

รายละเอียดDetail

1

ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED Indicator lights

N

2

ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ

N

3

ตรวจสอบระดับแรงดัน RS:..... ST:..... RT:..... V:.....

N

4

ตรวจสอบ Phase Protection

N

5

ตรวจสอบ CircuitBreaker

N

6

ตรวจสอบ Magnetic Contactor

N

7

ตรวจสอบ Overload

N

8

ตรวจสอบ Relay

N

9

ตรวจสอบ Timer

N

Motor & Pump

1

เช็กระเบียงมอเตอร์ R:..... S:..... T:..... A:.....

N

2

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์

N

3

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้ทำการหล่อลื่น)

N

4

ตรวจสอบความเป็นอันตรายของสายมอเตอร์

N

5

ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ของมอเตอร์Device of the motor

N

6

ตรวจสอบการจับคู่และ Alignment

N

7

ตรวจสอบรอยรั่วที่จุดต่าง/leak points

N

8

ตรวจสอบรอยร้าวของซีลและปะเก็นของปั๊ม

N

9

ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม

N

10

ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้ทำการหล่อลื่น)

N

11

ตรวจสอบแรงดันทางท่อดูด.....PSI, ท่อจ่าย:PSI

N

12

ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers

N

OTHER

1

ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน /Underground water reserve tank

N/A

A

2

ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองลอยน้ำ Reserve water tank deck

N/A

N/A

3

ตรวจสอบ ลูกกลอย น้ำประปา/Float water

N

4

ตรวจสอบ ลูกกลอย หรือ Electrode ถังรับน้ำ

N

5

ตรวจสอบ ลูกกลอย หรือ Electrode ถังรับน้ำ

N/A

N/A

Note :

Signature

Name

Position

Date

ภาคผนวก ค3-51

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบสูบน้ำใต้

แบบฟอร์มตรวจสอบระบบสูบน้ำใต้

Building : One Siam		Location : ห้องระบบหลังอาคาร		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : CWP NO.2		Manufacture Motor : Brook		Pump : EVARA PUMP	
Rate Power : RPM : 7.5 Kw		Model/Type : T-DF 132S -2		Model/Type : 65X50 FS HA	
Volt : 380/50 Hz		Amp : 14.5/8.6		Serial no. : 902005	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระบบแรงดัน RS..... ST..... RT..... V.....	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N			
Motor & Pump					
1	เช็คกระแสมอเตอร์ Rr..... S..... T..... A.....	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N			
3	Noise, vibration motor	N			
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้กำหัดอื่น)	N			
5	Lubrication system of the motor	N			
6	ตรวจสอบความแข็งแรงของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding	N			
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์มอเตอร์/Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N			
10	ตรวจสอบรอยรั่วซึมและปะทะของปั๊ม	N			
11	ตรวจสอบปั๊ม seal และปะทะของปั๊ม	N			
12	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N			
13	Noise and vibration of the pump	N			
14	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กำหัดอื่น)	N			
15	Lubrication of the pump	N			
16	ตรวจสอบแรงดันทางท่อ.....PSI, ท่อจ่าย :PSI	N			
17	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			
OTHER					
1	ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน/Underground water reserve tank	A			ข้อหลักได้ดำเนินการ
2	ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองลอยน้ำ/Reserve water tank deck	N/A			N/A
3	ตรวจสอบ ถักลอย น้ำประปา/Float water	N			
4	ตรวจสอบ ถักลอย หรือ Electrode น้ำทิ้ง	N			
5	ตรวจสอบ ถักลอย หรือ Electrode น้ำเน่า	N/A			N/A

Note :เนื่องจาก

Signature
Name
Position
Date

Building : One Siam		Location : ห้องระบบหลังอาคาร		Date : 1-31 ตุลาคม 2566	
Equipment name : Jockey pump		Manufacture Motor : Baldor		Pump : Aurora	
Rate Power : RPM :2850/3450		Model/Type : 37G99X075G2		Model/Type : PVMB-90	
Volt : 190/380		Amp :17/8.5		Serial no. : F072224-120	
Control Panel					
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus		ข้อเสนอแนะSuggestion	หมายเหตุRemark
		ปกติN	ไม่ปกติA		
1	ตรวจสอบหลอดไฟแสดงสถานะLED indicator lights	N			
2	ตรวจสอบสวิตช์, ปุ่มกด และอุปกรณ์ให้สัญญาณ	N			
3	ตรวจสอบระบบแรงดัน RS..... ST..... RT..... V.....	N			
4	ตรวจสอบ Phase Protection	N			
5	ตรวจสอบ CircuitBreaker	N			
6	ตรวจสอบ Magnetic Contactor	N			
7	ตรวจสอบ Overload	N			
8	ตรวจสอบ Relay	N			
9	ตรวจสอบ Timer	N/A			ไม่มีอุปกรณ์
Motor & Pump					
1	เช็คกระแสมอเตอร์ Rr..... S..... T..... A.....	N			
2	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนมอเตอร์	N			
3	Noise, vibration motor	N			
4	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นมอเตอร์ (และให้กำหัดอื่น)	N			
5	Lubrication system of the motor	N			
6	ตรวจสอบความแข็งแรงของมอเตอร์	N			
7	The insulation of the motor winding	N			
8	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์มอเตอร์/Device of the motor	N			
9	ตรวจสอบการเชื่อมต่อและ Alignment	N			
10	ตรวจสอบรอยรั่วซึมและปะทะของปั๊ม	N			
11	ตรวจสอบปั๊ม seal และปะทะของปั๊ม	N			
12	ตรวจสอบระดับเสียงและการสั่นสะเทือนปั๊ม	N			
13	Noise and vibration of the pump	N			
14	ตรวจสอบระบบหล่อลื่นของปั๊ม (และให้กำหัดอื่น)	N			
15	Lubrication of the pump	N			
16	ตรวจสอบแรงดันทางท่อ.....40.....PSI, ท่อจ่าย : ..138.PSI	N			
17	ตรวจสอบและทำความสะอาด Strainers	N			

Note :เนื่องจากวันที่ 12/09/2566ห้องสูบน้ำสำรองที่ติดตั้งได้เข้ามา ทำงานติดตั้งปั๊มเพื่อเปลี่ยนที่ชำรุดเรียบร้อยแล้ว
พร้อมทั้งตรวจสอบและพบปัญหาโดยเจาะสร้าง ท่อสูบน้ำสำรองเกิดเพี้ยนข้างอาคารเข้าทำการทดสอบให้ปั๊ม Jockey pump นี้เครื่องหนึ่ง
Fire pump ที่Automatic Manual ตรวจสอบและตรวจเช็คสถานะของเครื่องที่ทำงานอยู่ปกติดี

Building : One Siam		Location : ห้องระบบหลังอาคาร		Date : 1-31 ตุลาคม 2566		
Manufacture Engine : Cummins		Manufacture Pump : Aurora				
Type : 2800 rpm		Type : 411 bf				
Serial no : 21786811		Serial no : 07-1556071-3				
Capacity : 500 ลิตร						
Engine And Pump						
ลำดับ No.	รายละเอียดDetail	สถานะการใช้งานStatus			ข้อเสนอแนะ Suggestion	หมายเหตุ Remark
		ผลการตรวจ Results	ก่อนทำงาน Prior to	ขณะทำงาน Run-time		
1	ระดับน้ำมันเครื่อง (Lubricate level) :	95 %				
2	ระดับน้ำหล่อเย็น (Coolant level) :	95 %				
3	ระดับน้ำกลั่น (Distilled water level) :	95 %				
4	ตรวจสอบสายพาน (Belt)	N				
5	ตรวจสอบความสะอาดอุปกรณ์ และ รอบๆบริเวณ Cleaning of equipment and around the area	N				
6	ตรวจสอบสภาพจุดหล่อลื่นต่างๆ และใช้จารบี	N				
7	ตรวจสอบสภาพการหล่อลื่นและ greasing	N				
8	เติมน้ำมันเครื่อง/Air filler	N				
9	ตรวจสอบการทำงานของ Switch set to work	N				
10	MANUAL/OPEN OFF AUTO	N				
11	ตรวจสอบสภาพ Seal and gasket pump	N				
12	ตรวจสอบจุดต่อต่างๆของท่อ และพลาไปเมนต์	N				
13	ตรวจสอบสภาพ Valve , Check valve , Flexible	N				
14	ตรวจสอบการทำงานของ Flow SW. Supervisory Valve	N				
15	ตรวจสอบการทำงานของ Chager set) :	12.8 V/A.				
16	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง (Diesel oil level) :	420 Liters				
17	แรงดันน้ำมัน (Lubricate pressure) :	PSI				
18	อุณหภูมิของน้ำหล่อเย็น (Coolant temp) :	60 °F				
19	อุณหภูมิของน้ำหล่อเย็น (Lubricate temp) :	°F				
20	ความเร็วรอบของเครื่อง (Engine speed) :	2800 rpm				
21	แรงดันดูด (Suction pressure) :	110 PSI				
22	แรงดันดันจ่าย (Charge pressure) :	155 PSI				
23	เสียงขณะเดินเครื่อง (Noise of engine) :	N				
24	การสั่นสะเทือน (Vibration) :	N				
25	ท่อไอเสีย (Exhaust pipe) :	N				
26	ช่วงเวลาที่เดินเครื่อง (Starting time) :	15 MIN.				
27	เครื่องเดินทำงานนานแล้ว/The engine is running	154 Hrs.				
Note :เนื่องจากวันที่ 12/09/2566-13/09/2566ห้ามส่วนเข้าเก็บเพื่อเช็คเครื่องยนต์ให้เข้ามา ทำงานติดตั้งเปลี่ยนท่อมีดับเพลิงที่ชำรุดเสร็จเรียบร้อยแล้ว						

ระเบียบ/ข้อบังคับอาคารชุด คอนโดวัน สยาม

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกกรรมสิทธิ์ถือได้เป็นส่วนๆ โดยเฉพาะส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารที่แยกกรรมสิทธิ์ถือได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึง สิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนต่างๆ ของอาคารชุดคอมโมโด วัน สยาม ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 19. ที่มีให้ทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น ที่ดินที่จัดอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และหรือผู้แทนในกรณีที่ดินเป็นของตนเองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดคอมโมโด วัน สยาม

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิเทศการชุด คอมโมโด วัน สยาม

"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิเทศการชุด คอมโมโด วัน สยาม

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิเทศการชุด คอมโมโด วัน สยาม

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิเทศการชุด คอมโมโด วัน สยาม

"ประกาศ" หมายถึง ประกาศของนิเทศการชุด หมายเลขแจ้งประกาศของคณะกรรมการ หรือผู้จัดการขึ้นเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการจัดการดูแลรักษา การใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 7. เจ้าของร่วมมีสิทธิใช้ห้องชุดเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัยเท่านั้น
- ข้อ 8. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลทั้งหมด ซึ่งอยู่ในปัจจุบันและที่อาจจะเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

คอนโด วัน สยาม

ได้รับต้นฉบับแล้ว

.....ผู้รับ

วันที่.....

- (7) จงไม่มี และดูแลในเรื่องวัย ซึ่งบรรดาความเป็นมนุษย์ เอกสาร และสิ่งพิมพ์ต่างๆ ซึ่งเป็นอุปกรณ์มี
(8) การดำเนินงานของมีบุคคลอาสาสมัคร ทั้งนี้ต้องไม่ขัดต่อวัตถุประสงค์ที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และ
(9) ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ การดำเนินงานของมีบุคคลอาสาสมัคร เพื่อให้เป็นไป
พระราชบัญญัติอาสาสมัคร และหรือพระราชบัญญัติการขาด เพื่อให้เป็นไป
ดำเนินการใดๆ ภายใต้ที่ประชุมเจ้าของร่วม ข้อบังคับ และหรือพระราชบัญญัติการขาด เพื่อให้เป็นไป
ของบุคคลในองค์กรซึ่งมีมติบุคคลอาสาสมัคร เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และหรือเพื่อประโยชน์

ในการจัดการทรัพยากรส่วนกลาง

ข้อ 12 นิติบุคคลอาจขอคืนหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำบัญชีรายจ่ายรายวันหรือเป็นรายปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้ถือว่าเป็นรายวัน โดยให้ถือว่ารายวันนั้น โดยไม่ต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติให้ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
- (2) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือกับภาคส่วนของตน และให้ส่งสำนักงานอภิสถาปัตยกรรมแห่งชาติให้เจ้าของร่วมกับวันถัดประชุมใหญ่ส่วนหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
- (3) จัดให้มีการเก็บรักษา รายงานประจำปีในแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับให้ใช้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้
- (4) รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (5) จัดให้มีการบัญชีรายรับรายจ่ายประจำปีเดือน และปิดงบภาคให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบวันนับแต่วันสิ้นปีและต้องติดโปสเตอร์เป็นเวลามากกว่าสิบห้าวันต่อหนึ่งวัน

หมวดที่ 4

๒๖ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 13. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยชอบด้วยที่ประชุมใหญ่
ของเจ้าของร่วม (เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการในคราวแรกให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดคนหนึ่งคนเท่านั้นเป็นนิติบุคคล
อาคารชุด กำนหนดแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้จัดการได้) ในกรณีที่ผู้จัดการได้รับแต่งตั้งนั้นเป็นนิติบุคคล ให้มีนิติบุคคล
ดังกล่าวแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรกได้แก่ บริษัท พหลี หรือเพพเพอร์ คี จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 163 อาคาร
รัฐศาสตร์ ชั้น 10 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดย นายสราวุธเมธ
ธการนิธินวล เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

- [illegible]

- ข้อ 10. การเปลี่ยนแปลงใดๆ ซึ่งกระทบมาถึงได้จดทะเบียนบังคับไว้แล้ว ให้เป็นตามมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม และจะมีผลเมื่อได้ทำใจจดทะเบียนเรียบร้อยแล้ว และเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสามารถนำที่ได้จดทะเบียนมาแปลงแล้ว

หมวดที่ 3วัดถ้ำพระสงฆ์

- ข้อ 11. มีบุคคลออกชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อระทำการเป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วมต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง ทั้งนี้ตามเงื่อนไขที่ประธานเจ้าของร่วมต่าง ๆ (ข้อ 13, 14, 15, 16 และ 17) กำหนดไว้ และเพื่อบำบัดหรือป้องกันเหตุอันตรายซึ่งปัจเจกบุคคลหนึ่งมีสิทธิอันเป็น

- (1) จัดการ ดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับภารกิจให้ประจักษ์ชัดของเจ้าของร่วม รวมถึงการจัดซื้อ จัดหาบรรดาทรัพย์สิน สิ่งของใดๆ ตลอดจนทรัพย์สินของทางราชการ หรือเป็นไปตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม
- (2) จัดการให้เกิดการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการด้านอื่นๆ รวมทั้งการจ้างซ่อมแซม
- (3) เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลราชการเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลราชการชุด
- (4) ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลราชการชุด ประนีประนอมยอมความ ตลอดจนเรียนรู้จากบุคคลใดๆ อันมีผลจากสัญญา ละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์สินส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา
- (5) ทำการติดต่อหน่วยงานราชการ องค์การของรัฐวิสาหกิจ เอกชน และหน่วยงานอื่นๆ นิติบุคคลหรือบุคคลใดๆ ที่เกี่ยวข้องในกิจการใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทั้งภายในและภายนอกราชการ การจดทะเบียน การถอนทุน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลราชการชุด
- (6) ดำเนินการเรียกเก็บรวบรวมค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมทั้งหลายและดำเนินการใช้จ่ายเงิน การฝากเงิน ทองเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินสิ่งดังกล่าว ตลอดจนฐานะการเงินของนิติบุคคลราชการชุด

ผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอาคารชุด หรือเป็นไปตามวิธีปฏิบัติเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามภาระที่นั้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ก่อน หรือกระทำในขณะที่ยังไม่มีภาระประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก

ข้อ 15. ภาวะการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้อยู่ในตำแหน่งที่มีกำหนดเวลา 2 ปี ถ้าเมื่อครบกำหนดแล้ว ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นใหม่ ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคนใหม่ขึ้น โดยที่ประชุมของเจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดแทนตำแหน่งที่ว่างลง ทั้งนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดที่พ้นตำแหน่งตามวาระจะมีสิทธิได้รับภาระเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกครั้งหนึ่งได้

ข้อ 16. คุณสมบัติของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการของทหารหรือหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกออกหมายเรียกเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือ บกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จำนองที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องไม่คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
2. ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
3. สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
4. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 16.
5. ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน ข้อบังคับข้อ 57.
6. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

ข้อ 14. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- (1) จัดการนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติคณะกรรมการ อย่างไรก็ตามในการใช้จ่ายเป็นและรับผิดชอบให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วิทยุกระจายเสียงส่งงบรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (2) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดการ กำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- (3) แต่งตั้ง ว่าจ้าง ควบคุมดูแล หรือถอดถอนพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น โดยที่ประชุมใหญ่หรือคณะกรรมการ
- (4) ปกครองบังคับบัญชาลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ จัดให้มีการดูแลและจัดเก็บบรรดาหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด สมุดทะเบียนและบัญชีหลักฐานงบประมาณรายได้และรายจ่ายประจำปี อุปกรณ์และวัสดุรวมทั้งกิจกรรมต่างๆ ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุด จัดเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วมอย่างมีประสิทธิภาพและตรงตามกำหนดเวลา
- (5) ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อให้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าของร่วมในการลงคะแนนโหวตเป็นมติของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมซึ่งเป็นคนต่างด้าว เพื่อให้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาของพนักงานเจ้าของร่วมในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้แล้ว
- (6) เกิดจากค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. ครบถ้วนแล้ว
- (7) พ้อง ต่อสู้ หรือดำเนินคดีต่อบุคคลใดๆ รวมทั้งดำเนินการฟ้องร้องเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด และประเมินประมอม หรือมอบอรรถพิพาทให้อยู่ภายใต้ดุลยการพิจารณา
- (8) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จำนองตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. เกินหกเดือนขึ้นไป
- (9) เป็นขอจดทะเบียนการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฉบับนี้ รวมทั้งใช้อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ ภายใน 30 วันนับจากวันที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติ
- (10) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด ในการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้าง หรือการใดๆ ที่จะต้องมี ค่าใช้จ่าย และพหุมีข้อผูกพันกับนิติบุคคลอาคารชุด ในกิจการร่วมกันนอกเหนือจากการที่จะต้องออกข้อบัญญัติประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมแล้ว ผู้จัดการจะต้องเสนอและได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการการเงินและระงับค่าได้ โดยคณะกรรมการอาจกำหนดหลักเกณฑ์ให้อำนาจกรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคนกระทำร่วมกับผู้จัดการเป็นการเฉพาะก็ได้

เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดในการทำข้อตกลง หรือนิติกรรมสัญญาใด ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงหรือโดยอ้อมกับผู้จัดการ (ทั้งที่เป็นเรื่องเกี่ยวกับนิติบุคคลผู้เป็นผู้จัดการ หรือบุคคลธรรมดาที่แต่งตั้งเป็นผู้จัดการแทน) อย่างไรก็ตามในการเป็นผู้มีอำนาจนี้ ผู้จัดการจะกระทำการในนามของนิติบุคคลอาคารชุด

ไม่ได้ หากจะต้องมีการกระทำการในกรณีดังกล่าว ให้คณะกรรมการ 2 คน ลงนามมีชื่อร่วมกันจึงจะมีผล

ข้อ 18. ผู้จัดการมีมูลค่าตลาดอาคารชุดไม่ต้องรับมีผลกระทบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการจัดการมีมูลค่าตลาดอาคารชุดตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการมีมูลค่าตลาดอาคารชุดได้กระทำไปโดยไม่ประมาทเลินเล่อ หรือมีเจตนาทำให้เกิดความเสียหายต่อมีมูลค่าตลาดอาคารชุด ทั้งนี้ ผู้จัดการมีมูลค่าตลาดอาคารชุดไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงในนามมีมูลค่าตลาดอาคารชุด หากได้กระทำไปนอกขอบเขตและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 5
ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด มีดังนี้

1. ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุด ตั้งอยู่บนที่ดินโฉนดเลขที่ เลขที่ 553 และ 554 เลขที่ดิน 513 และ 501 หน้าสำรวจ 80 และ 79 ตำบลจันทน์ใหม่ อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 1 ไร่ 2 งาน 79.2 ตารางวา
2. ที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของมีมูลค่าตลาดอาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 553 และ 554 เลขที่ดิน 513 และ 501 หน้าสำรวจ 80 และ 79 ตำบลจันทน์ใหม่ อำเภอปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. โครงสร้างพื้นฐานมาก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก แผ่นสแลนที่รับน้ำหนักของอาคารหรือเป็นส่วนที่ติดกับภายนอกอาคาร ตามหลักวิศวกรรม และอาคารควบคุมความแข็งแรงต่างๆ
4. ส่วนงานที่มีมูลค่าตลาดอาคารชุด เลขที่ 9 ของทะเบียนเลขที่ 3 ถนนพระรามที่ 1 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่เลขที่ 1
5. ระบบประปา , มิเตอร์น้ำประปา , ห้องมีน้ำหมักห้องควบคุมระบบบำบัด , ระบบไฟฉุกเฉิน,ระบบงานภายในอาคารและห้อง ติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่างๆ , ถังเก็บน้ำ , บ่อหมักขี้มูล , บ่อหมักมูล , บ่อหมักมูลของอาคาร
6. พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร ราวระเบียงทางเดินภายในอาคาร บันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ , กำแพง , ลูกกรง , ราวระเบียงนอกหน้าต่าง , กันสาด
7. ลิฟต์จำนวน 2 เครื่อง พร้อมระบบ เครื่องจักร เครื่องกลอุปกรณ์ส่วนควบ สิ่งต่างๆ ที่จัดมีไว้
8. หม้อแปลงไฟฟ้า และ ห้อง MBD
9. ระบบเสาอากาศรวม เสาอากาศรับสัญญาณโทรทัศน์ และระบบป้องกัน ระบบป้องกันฟ้าผ่า(ชั้นดาดฟ้า)
10. ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล(อยู่ชั้น 1)
11. ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบดับเพลิง (1 ถึงชั้น 8)
12. ระบบรักษาความปลอดภัย
13. ห้องออกกำลังกาย (อยู่ชั้น 2)
14. ห้องสุรา โถงรับแขก รวมถึงอุปกรณ์ที่จัดไว้สำหรับกิจกรรมและสถานที่อื่นๆ ที่ตั้งจัดถก ต้นไม้ และบริเวณที่ปลูกต้นไม้
15. สวนหย่อมต่างๆ ที่ภายในและภายนอกอาคาร

16. บัญชีอาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร , บัณฑิต และบ้านผู้พักอาศัยอยู่ภายในอาคาร
17. ไฟแสงสว่างภายนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร
18. ระบบไฟฟ้าทั้งวงจรและ ประตูดัดไม้ที่ติดตั้งทั้งภายในอาคารและภายนอกอาคาร
19. ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารและภายนอกอาคาร
20. ห้องพักรวม และที่พักขยะที่มีอยู่ในแต่ละชั้น
21. บ่อน้ำดื่มโครงการ (ชั้นล่าง)
22. รั้วโครงการ , ทางเดิน

หมวดที่ 6

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง และสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถยนต์ที่ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 20. เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องจะมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามที่จะระบุไว้ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแต่ละห้อง นอกจากนี้เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดจะได้รับการจัดการของทรัพย์สินส่วนกลาง หรือพื้นที่ที่ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นที่กำหนดไว้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ได้ โดยตารางแสดงอัตราส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายจะเป็นไปตามที่กำหนดดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	พื้นที่ห้องชุด	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุด
1.	2	9/1.	39.81	67.53
2.	2	9/2.	31.07	52.70
3.	2	9/3.	54.50	92.44
4.	2	9/4.	66.68	113.10
5.	2	9/5.	48.77	82.72
6.	2	9/6.	48.77	82.72
7.	2	9/7.	32.45	55.04
8.	2	9/8.	52.83	89.61
9.	2	9/9.	53.44	90.65
10.	2	9/10.	51.52	87.40
11.	2	9/11.	48.77	82.72

ข้อมูลที่มีลักษณะการขาด

38.	4	9/38.	48.77	82.72
39.	4	9/39.	48.77	82.72
40.	4	9/40.	32.45	55.04
41.	4	9/41.	52.83	89.61
42.	4	9/42.	53.44	90.65
43.	4	9/43.	60.48	102.60
44.	4	9/44.	47.94	81.32
45.	4	9/45.	39.62	67.20
46.	4	9/46.	39.69	67.32
47.	4	9/47.	31.03	52.63
48.	4	9/48.	51.52	87.40
49.	4	9/49.	48.77	82.72
50.	4	9/50.	49.82	84.51
51.	4	9/51.	34.06	57.77
52.	4	9/52.	42.21	71.60
53.	5	9/53.	39.81	67.53
54.	5	9/54.	31.07	52.70
55.	5	9/55.	54.50	92.44
56.	5	9/56.	66.68	113.10
57.	5	9/57.	48.77	82.72
58.	5	9/58.	48.77	82.72
59.	5	9/59.	32.45	55.04
60.	5	9/60.	52.83	89.61
61.	5	9/61.	53.44	90.65
62.	5	9/62.	60.48	102.60
63.	5	9/63.	47.94	81.32

ข้อมูลที่มีลักษณะการขาด

12.	2	9/12.	49.82	84.51
13.	2	9/13.	34.06	57.77
14.	2	9/14.	42.21	71.60
15.	3	9/15.	39.81	67.53
16.	3	9/16.	31.07	52.70
17.	3	9/17.	54.50	92.44
18.	3	9/18.	66.68	113.10
19.	3	9/19.	48.77	82.72
20.	3	9/20.	48.77	82.72
21.	3	9/21.	32.45	55.04
22.	3	9/22.	52.83	89.61
23.	3	9/23.	53.44	90.65
24.	3	9/24.	60.48	102.60
25.	3	9/25.	47.94	81.32
26.	3	9/26.	39.62	67.20
27.	3	9/27.	39.69	67.32
28.	3	9/28.	31.03	52.63
29.	3	9/29.	51.52	87.40
30.	3	9/30.	48.77	82.72
31.	3	9/31.	49.82	84.51
32.	3	9/32.	34.06	57.77
33.	3	9/33.	42.21	71.60
34.	4	9/34.	39.81	67.53
35.	4	9/35.	31.07	52.70
36.	4	9/36.	54.50	92.44
37.	4	9/37.	66.68	113.10

90.	6	9/90.	42.21	71.60
91.	7	9/91.	39.81	67.53
92.	7	9/92.	31.07	52.70
93.	7	9/93.	54.50	92.44
94.	7	9/94.	66.68	113.10
95.	7	9/95.	48.77	82.72
96.	7	9/96.	48.77	82.72
97.	7	9/97.	32.45	55.04
98.	7	9/98.	52.83	89.61
99.	7	9/99.	53.44	90.65
100.	7	9/100	60.48	102.60
101.	7	9/101	47.94	81.32
102.	7	9/102	39.62	67.20
103.	7	9/103	39.69	67.32
104.	7	9/104	31.03	52.63
105.	7	9/105	51.52	87.40
106.	7	9/106	48.77	82.72
107.	7	9/107	49.82	84.51
108.	7	9/108	34.06	57.77
109.	7	9/109	42.21	71.60
110.	8	9/110	39.81	67.53
111.	8	9/111	31.07	52.70
112.	8	9/112	54.50	92.44
113.	8	9/113	66.68	113.10
114.	8	9/114	48.77	82.72
115.	8	9/115	48.77	82.72

64.	5	9/64.	39.62	67.20
65.	5	9/65.	39.69	67.32
66.	5	9/66.	31.03	52.63
67.	5	9/67.	51.52	87.40
68.	5	9/68.	48.77	82.72
69.	5	9/69.	49.82	84.51
70.	5	9/70.	34.06	57.77
71.	5	9/71.	42.21	71.60
72.	6	9/72.	39.81	67.53
73.	6	9/73.	31.07	52.70
74.	6	9/74.	54.50	92.44
75.	6	9/75.	66.68	113.10
76.	6	9/76.	48.77	82.72
77.	6	9/77.	48.77	82.72
78.	6	9/78.	32.45	55.04
79.	6	9/79.	52.83	89.61
80.	6	9/80.	53.44	90.65
81.	6	9/81.	60.48	102.60
82.	6	9/82.	47.94	81.32
83.	6	9/83.	39.62	67.20
84.	6	9/84.	39.69	67.32
85.	6	9/85.	31.03	52.63
86.	6	9/86.	51.52	87.40
87.	6	9/87.	48.77	82.72
88.	6	9/88.	49.82	84.51
89.	6	9/89.	34.06	57.77

ข้อ 22. ในการมีอาคารชุดถูกเงินต้นตามสัญญาว่าด้วยการเวนคืนสิ่งของหรือทรัพย์สิน ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดนั้นมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เกิดจากการเวนคืน ในกรณีที่มีนิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันเช่าใช้ค่าใช้ไม่ได้เจ้าของร่วมซึ่งมสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 23. การให้ทรัพย์สินบุคคล เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ให้ห้องชุดมสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้การบริหารจัดการของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และหรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเลี้ยงแมลง หรือเลี้ยงสัตว์ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณโทรศัพท์และหรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องเมื่อจะดำเนินการจัดการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้บุคคลใดดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง , ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระแนงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร
- (6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้างมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง การเจาะพื้นหรือผนังซึ่งแบ่งกับห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และผนังด้านข้างที่เชื่อมกับห้องชุดอื่น หรือการทำกราดติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายหรือความสูญเสียอื่นหรือกำแพงแก้วห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และส่วนประกอบประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำใดๆ อันเป็นผลกระทบบต่อความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของตัวอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดไปใช้ในการประกอบธุรกิจ สำนักงาน อุตสาหกรรม กิจการสิ่งเลี้ยวเกื้ออื่น ینگเวียน โกงฉ หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอันดี หรือบรรทัดฐานของส่วนร่วม หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

116.	8	9/116	32.45	55.04
117.	8	9/117	52.83	89.61
118.	8	9/118	53.44	90.66
119.	8	9/119	60.48	102.60
120.	8	9/120	47.94	81.32
121.	8	9/121	39.62	67.20
122.	8	9/122	39.69	67.32
123.	8	9/123	31.03	52.63
124.	8	9/124	51.52	87.40
125.	8	9/125	48.77	82.72
126.	8	9/126	48.82	84.51
127.	8	9/127	34.06	57.77
128.	8	9/128	42.21	71.60
รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง				10,000.00

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามรายการกำหนดเกี่ยวกับเรื่องที่จะต้องยื่นคำกล่าว ผู้จัดการมีสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยสิทธิหรือเจ้าของร่วมเข้ามาจอตกลงในในช่วงระยะเวลาที่ผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะได้กำหนดคำปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 12
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจหน้าที่ทั่วไปในการบริหารจัดการ และการควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่ถึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้องอยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายใด ให้เจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขตามข้อนี้

- (18) ถ้าผู้จัดการลงสั่งว่าเจ้าของร่วมรายใดใช้กระแสไฟฟ้าเกินอัตราที่กำหนดมิโดยมิได้แจ้งให้ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ขึ้นห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าที่ขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรือต่ออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้เจ้าของร่วมรายดังกล่าวจ่ายค่าใช้จ่าจ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้น หรือได้มีการแก้ไขอย่างถูกต้อง และให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าจ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาหารในห้องชุดโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือใช้เตาแก๊สเป็นเชื้อเพลิงและหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการจะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการลงโทษหรือการลงโทษทางวินัย อาทิ ลงค่าปรับ (กรณีค่าชำระค่าใช้น้ำประปา) หรือลดใบบริการโทรศัพท์ส่วนกลาง (กรณีค่าชำระ) หรือลดให้บริการการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออำนาจการรับเงินค่าประกันต่าง ๆ หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และหรือระงับมิให้ดำเนินการหรือวิธีการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่าของเจ้าของห้องชุดนั้น อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติลงแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ดำเนินการตามข้อกำหนด ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการเป็นผู้ฟ้องร้องเพื่อระงับการดำเนินการ หรือแก้ไขการดำเนินการใด ๆ ก็ตาม รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของร่วมรายนั้นได้

- ข้อ 24. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขออนุญาตรับโอนการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่าจากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และพระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทำการ และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่การค้างชำระค่าใช้จ่าใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่าส่วนที่ค้างชำระค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยแล้ว

- (8) ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุพิษ วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใดๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอันตรายเข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์สินส่วนกลาง และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของกรมธรรม์ประกันภัยที่ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ
- (9) การก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติมใดๆ แม้จะแสดงว่าจะไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารก็ตาม ทุกครั้งก่อนที่จะกระทำการเจ้าของร่วมจะต้องแจ้ง แสดงรายการ แบบแปลน ของอนุญาตกับผู้จัดการเสียก่อน โดยจะต้องวางเงินประกันความเสียหายทุกครั้งที่ตามหลักเกณฑ์ และจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (10) เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุด หรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีลักษณะบกพร่องหรืออื่นเนื่องจากการชำรุดอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการซ่อมแซมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และหรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- (12) ห้ามติดตั้งหรือขนาน สัญลักษณ์ป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณา หรือป้ายประกอบอาคารใดๆ บริเวณผนัง บานประตู บานหน้าต่าง และ/หรือระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายในห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบ และขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (13) ห้ามตกแต่งหรือพาดสิ่งของบนราวระเบียงของห้องชุด รวมถึงห้ามแขวนกระเช้าหรือต้นไม้แขวนบริเวณฝ่าเท้าหรือราวระเบียงของห้องชุด รวมทั้งสิ่งของใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายได้
- (14) ห้ามก่อสร้างติดตั้ง ต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าบริเวณระเบียง
- (15) ด้านหลัง หรือประตูด้านหน้าห้องชุด การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จะต้องอยู่ในบริเวณที่จัดไว้เพื่อติดตั้งคอมเพรสเซอร์ของเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องชุดเท่านั้น โดยการติดตั้งจะต้องไม่มีอันตราย และหรือขอบเขตห้องชุดนั้นโดยเด็ดขาด
- (16) ห้ามนำวัตถุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและเศษวัสดุของอาคารมาทิ้งหรือวางไว้ในห้องชุดของตนได้ตามขนาดกำลังของมาตรวัดไฟฟ้า ซึ่งจัดไว้ให้สำหรับห้องชุดแต่ละห้อง ในกรณีที่มิใช่ข้อสงสัยว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าหรืออุปกรณ์ใดจะเข้าใช้ไฟฟ้าเกินกำลังของกระแสไฟฟ้า ให้เจ้าของร่วมรับผิดชอบผู้จัดการเพื่อทำการตรวจสอบ มิฉะนั้นในกรณีที่ก่อให้เกิดความเสียหาย

จะไม่โอนหุ้นบุคคลใด ที่แจ้งขายหรือประกอบกิจการที่ทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือยึดข้อ ข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ ตามแต่กรณี

- 5) ห้ามมิให้บุคคลใด ที่เป็นโรคติดต่อไม่ว่าจะร้ายแรงหรือไม่ก็ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎบัตรที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขนิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราวๆ ไป
- 7) หากเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและหรือให้ชดเชยเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตลอดจนทั้งให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และเห็นต่อเหตุการณ์นิติบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเห็นสมควรโดยออกประกาศ และให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยหรือใช้ทรัพย์สินของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้สอยร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายส่วนร่วมที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากกิจการงานของนิติบุคคลอาคารชุด การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีซึ่งเหตุการณพิเศษ อุกเหต และหรือจำเป็นส่วนร่วมเพื่อประโยชน์ในกรณีฉุกเฉินของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะต้องร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษาสีพท์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ข้อ 25. ระบบกฎหมายที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ซึ่งเป็นการตามความเหมาะสม โดยการมีประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อมีประกาศเรียบร้อยแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

- ข้อ 26. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการได้ เห็นสมควรได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดิน ส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนรับน้ำหนักของโครงสร้างอาคาร
- 2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่ไม่ได้จากด้านนอกห้องชุด
- 3) การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 11

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตกลงจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น ไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิจะดำเนินการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ได้ทันทีจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- 2) การใช้จะต้องไม่กระทบต่อการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือสื่อไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะต้องไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตนอันจะเป็นการละเมิด ขัดขวางรบกวนสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่ได้ให้มีทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นกฎหมายพึงจะให้ทรัพย์สินของตนเอง
- 3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมหรือเครื่องใช้สิ่งปลูกสร้างในอรรถส่วนกลาง
- 4) ห้ามมิให้บุคคลใด ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดลงหนังสือชี้

จากบัญชีงบการเงิน

เจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 20 (1) (3) (4) และ (4) ดังแสดงเบื้องต้นไม่ต้องเสียเงินให้แก่ในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และจะถูกปรับหากไม่ปฏิบัติตามหรือการให้เช่าทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

- (8) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ถือเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่ม ตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ
- (9) ในนิติบุคคลอาคารชุดเป็นนิติบุคคลในชื่อนิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน สยาม เพื่อการนำเข้า การเบิกจ่าย อื่นๆ เงินค่าเช่าในหมวดนี้จะต้องอยู่ในบัญชีแยกต่างหากจากบัญชีเงินกองทุน โดยวงเงินและอำนาจการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามมติของคณะกรรมการ

ข้อ 30. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะเงินหรือผู้ให้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. และจะต้องชำระค่าเช่าตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 30. ภายในวันที่จะระบุไว้ในแจ้งหนี้ เจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าตามที่จะระบุไว้ในแจ้งหนี้

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. และจะต้องชำระค่าเช่าตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 30. ภายในวันที่จะระบุไว้ในแจ้งหนี้ เจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าตามที่จะระบุไว้ในแจ้งหนี้

ข้อ 32. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29. หรือกรณีที่ชำระด้วยเช็คให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะต้องรับผิดชอบดังนี้

- (1) ชำระค่าดอกเบี้ยหากวงเงินร้อยละ 200 บาท (สองร้อยบาทถ้วน) ทุกครั้งที่พ้นกำหนด โดยให้ชำระครั้งเดียวกับการชำระค่าเช่าที่ค้างชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด
- (2) เมื่อหนี้ถึงกำหนดชำระแล้ว เจ้าของห้องชุดจะต้องรับผิดชอบเสียค่าเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ กรณีที่ค้างชำระเกินกว่า 6 เดือน คิดเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี ตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29 (7) และให้ผู้จัดการมีอำนาจในการลดให้บริการส่วนกลาง และการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในส่วนกลาง เป็นต้น การกระทำของเจ้าของห้องชุดหรือผู้ให้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29 (7) และให้ผู้จัดการมีอำนาจในการลดให้บริการส่วนกลาง และการให้บริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในส่วนกลาง และทางออกกับผู้จัดการ หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดทุกประการ

ทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ โดยชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าจะเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29 (1) (3) (4) และ (4) ดังแสดงเบื้องต้นไม่ต้องเสียเงินให้แก่ในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และจะถูกปรับหากไม่ปฏิบัติตามหรือการให้เช่าทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

- (3) ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารชุด เจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น เงินค่าจ้างให้แก่ผู้จัดการ พนักงานและลูกจ้าง ค่าใช้จ่ายสำหรับวัสดุสิ้นเปลืองในทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าไฟฟ้า น้ำประปา และค่าใช้จ่ายในทรัพย์สินส่วนกลางตามปกติ เช่น ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดเพื่อบริหารงานของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของจะรวมจะต้องจ่ายค่าเช่าดังกล่าวไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยในห้องชุดของตนหรือไม่ก็ตาม

- (4) ค่าใช้จ่ายประจำเดือนเป็นค่าเช่าที่เกี่ยวกับค่าเช่าที่เกิดจากการบริการส่วนรวม ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการหรือเครื่องใช้ ค่าใช้จ่ายในการจัดการอาคารชุดและการซ่อมแซมแบบบรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก และทรัพย์สินอื่นๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ค่าใช้จ่ายในการจัดการและการบริหารงานสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ ที่มีนิติบุคคลอาคารชุดที่จะต้องจัดการอยู่เป็นประจำ

- (5) เจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้า ซึ่งกำหนดเป็นเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ในช่วงเริ่มต้นการจัดการและบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษาการซ่อมแซมเพื่อประโยชน์ร่วมกันเจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าที่ต่างกัน โดยเจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าล่วงหน้าในอัตรา 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ที่ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ปรากฏ) ในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) กำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดในรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

เงินกองทุนตาม (5) หากมีเงินเหลือจากการใช้จ่ายล่วงหน้าไม่ให้เกิดการนำฝากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน สยาม เพื่อไปใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด โดยให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดผู้มีอำนาจลงชื่อหรือเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุด

- (6) เจ้าของจะรวมจะต้องชำระค่าเช่าทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ (1), (3) และ (4) โดยชำระล่วงหน้าเป็นรายปีตามพื้นที่ของพื้นที่ห้องชุด หรือตามพื้นที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนด โดยอัตราที่เรียกเก็บนิติบุคคลอาคารชุด จะเป็นผู้นำดำเนินการตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ในคราวแรกให้ชำระตั้งแต่ครั้งแรกที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของแต่ละปี โดยชำระในอัตราตารางเมตรละ 35 บาท (สามสิบบาทถ้วน) สำหรับไม่คิดเบี้ยให้เจ้าของร่วมชำระค่าเช่าดังกล่าวเป็นการล่วงหน้าภายในเดือนมกราคม ของทุกปี
- (7) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29 (1) (3) (2) และ (4) ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของเงินที่ค้างชำระโดยอัตโนมัติ

- (1) การประกันความรับผิดต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำใดๆ อันเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับส่วนกลางหรืออาคารชุด และประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งด้านที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

ข้อ 37. เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันเพิ่มเติมสำหรับทรัพย์สินส่วนบุคคลในการทำประกันเพิ่มเติมดังกล่าว เจ้าของร่วมมีสิทธิทำประกันสำหรับความรับผิดของตน อันเกี่ยวพันกับความเสียหายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินในห้องชุดของตน แต่ทั้งนี้เจ้าของห้องชุดจะต้องระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่ตนทำขึ้น ไม่มีข้อความยกเว้นการรับประกันทรัพย์สิน แต่เพียงอย่างเดียวของอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรวมอื่นๆ การประกันภัยเช่นว่านี้จะต้องมีนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการ คณะกรรมการ พนักงาน และเจ้าของร่วมรวมอื่นๆ ที่ได้รับตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น เนื่องจากจากเหตุที่เจ้าของห้องชุดได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของห้องชุดรายนั้นจะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนทันทีที่ได้รับจากการประกันภัยขึ้นของตน ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

ข้อ 38. เมื่อประกันภัยสำหรับประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้น และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นไม่ให้อำนาจเจ้าพนักงานกลาง ที่เจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแบ่งกรมธรรม์ประกันภัยสำหรับส่วนกลางตามรายละเอียดต่อไปนี้

- ข้อ 39. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้าง ซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นในตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 40. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันภัย ตามที่จะระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยที่ตนทำขึ้นจะระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจระบุไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจเสนอค่าสินไหมทดแทนตามที่จะระบุไว้ได้ ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เขาประกันไว้คืนกลับคืนดังเดิม

ข้อ 33. เพื่อประโยชน์ในการบังคับว่าบรรดาหนี้ที่เกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีประสิทธิผล ดังนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมีเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแบ่งประโยชน์ห้องชุด ให้อำนาจเป็นบุริมสิทธิที่ไม่มีข้อสงสัยหรือสิทธิและสิ่งสิทธิหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เจ้าของห้องชุดนำไปในห้วงของของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลตามอัตราส่วนกรมธรรม์ประกันภัยของเจ้าของร่วม ให้อำนาจเป็นบุริมสิทธิส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด

ถ้าผู้จัดการไม่ส่งรายการหนี้ตามหลักกล่าวในหมวดนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้อำนาจนิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด โดยจัดอยู่ในลำดับก่อนเจ้าตนเอง ในการที่มีเงินติดการใช้จ่ายเป็นงวด เพื่อการศึกษา ซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการอื่นใด เพื่อความปลอดภัยของอาคาร หรือเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจใช้จ่ายเงินตามทุนสำหรับการดังกล่าวได้ทันที ดังเช่นบัญญัติจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง และเมื่อผู้จัดการได้จัดการไปเช่นใดแล้วให้รายงานให้คณะกรรมการทราบโดยเร็วที่สุดที่จะกระทำได้ เพื่อร่วมกันพิจารณาดำเนินการต่อไป

ข้อ 35. ในกรณีที่ประชุมใหญ่มีมติให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่ง นอกเหนือจากการจัดการทรัพย์สินกลางตามปกติ หรือให้จัดซื้อหรือให้ได้มาซึ่งทรัพย์สินใดๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมด ให้ผู้จัดการชดเชยกับเจ้าพนักงานส่วนกลาง เอลียตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ แก่เจ้าพนักงานส่วนกลาง

หมวดที่ 11
การประกันภัย

ข้อ 36. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของผู้เอาประกันภัย และเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกัน และเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันทั้งหมดจากประกันภัย เพื่อที่จะสามารถให้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ที่ทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีการที่ผู้จัดการจะได้กำหนดเรียกเก็บต่อไป

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงใช้ตลอดไปซึ่งการประกันภัย ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

กรรมการต้องออกจากตำแหน่งเพราะเหตุดังต่อไปนี้

1. ตาย
2. ลาออก
3. ไม่ได้เป็นบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 44. หรือลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 45.
4. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 57. ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 46. คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมการจัดการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ และหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาสารัฐ พ.ศ. 2522 หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้มอบหมายไว้

- (1) ให้คณะกรรมการคัดเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- (2) ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการซึ่งประสงค์จะลงคะแนนไม่ประสงค์ให้เรียกประชุมกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ
- (3) การประชุมของคณะกรรมการต้องมีการลงนามการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- (4) ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- (5) การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 47. ให้คณะกรรมการมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 41. เว้นแต่จะได้กำหนดไว้ในหมวดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการมีบุคคลอาสารัฐโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยสภากรรมการเห็นด้วยบุคคลอาสารัฐและผู้เข้าร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องคำสั่งเงินในหมวดแผน การ สละสิทธิตามสัญญาการยกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม

ข้อ 42. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาพบพยานหลักฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของบุคคลอาสารัฐได้ทันที อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกรอบระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 12

คณะกรรมการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ

ข้อ 43. เจ้าของร่วมจะต้องจัดให้มีคณะกรรมการมูลนิธิบุคคลอาสารัฐ ตามมติเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมประกอบด้วยการกรรมการอย่างน้อย 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน

- (1) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งค้างตำแหน่งแทนหรือเป็นการเพิ่มจำนวนผู้ซึ่งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- (2) เมื่อครบกำหนดตามข้อ (1) หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- (3) กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ให้องค์ประชุมออกเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งได้
- (4) การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปลงคะแนนต่อหน้าผู้ถือหุ้นในคราวประชุมสามัญ แต่ในที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. บุคคลที่มีสิทธิจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องเป็นบุคคลต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
 - (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบหมาย หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
 - (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องสมุดไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 45. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

ข้อ 54. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ถือเอกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจให้ผู้อื่นเสียในการประชุมครั้งแรกนั้นเกินสามข้อสุดมิได้

ข้อ 55. บุคคลดังต่อไปนี้จะมีอำนาจแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและผู้ลงชื่อของผู้จัดการ
- (2) ผู้จัดการและผู้ลงชื่อของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 56. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงเกินหนึ่งส่วนของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคิดพื้นที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนทั้งหมด ผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ
- 4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 29.
- 6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพื่อบริหาร หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 57. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด คือ

- 1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

(3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

(4) หน้าชื่อตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13 การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการจัดการให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่ตามนิติบุคคลอาคารชุดนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 49. ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญและนัดเรียกประชุมในครั้งต่อไปในวันซึ่งมีวันประชุมของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณารายงานปีงบประมาณ
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 50. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมตามคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 51. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีประธานประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 52. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมถึงเสียงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งต่อไปต้องมีผู้มาประชุมถึงเสียงลงคะแนนของครึ่งประชุมหรือไม่

ข้อ 53. ผู้จัดการ หรือ ผู้ลงมติของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 60. ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นในตามที่จะระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 58 1) และ 2) แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิม และให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือ กรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิม ไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้ผู้จัดการดำเนินการแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขถูกต้อง

ข้อ 61. กรณีทรัพย์สินบางส่วนจากอาคารชุดได้รับความเสียหาย ถูกทำลาย หรือสูญหาย และได้มีการประกันทรัพย์สินบางส่วนแล้ว ให้ผู้จัดการนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยออกใช้ในการซ่อมแซม หรือจัดหาทดแทนทรัพย์สินบางส่วนก่อน หากไม่พอหรือการประกันภัยไม่คุ้มครองให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15 ภาษีอากรอาคารชุด

ข้อ 62. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนแล้วอาจเลิกได้ด้วยเหตุผลหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมทั้งหมดมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดนั้นเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ให้ออกสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดเวรคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 16 บทเฉพาะกาล

ข้อ 63. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดภายหลังจากที่จดทะเบียนอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว แต่ห้องชุดเป็นส่วนมากยังไม่ได้อนุมัติสิทธิจากเจ้าของโครงการให้แก่ผู้ซื้อชื่อ เจ้าของโครงการจึงขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดให้เป็นตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายในอนาคต ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของโครงการไม่มีการระงับการชำระเงินกองทุนตามที่กำหนดในข้อ (5) แต่ประการใด ทั้งนี้ถึงแม้ว่าเจ้าของโครงการจะอยู่ในฐานะเจ้าของห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด แต่เจ้าของโครงการยังมีภาระหน้าที่ที่จะต้องรับผิดชอบนอกเหนือจากเจ้าของห้องชุดตามปกติทั่วไป อย่างไรก็ตาม เจ้าของโครงการยังคงมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเงินกองทุนจากผู้ซื้อห้องชุดแทนนิติบุคคลอาคารชุด โดยเมื่อผู้ซื้อได้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว เจ้าของโครงการจะเรียกเก็บเงินกองทุนและนำส่งให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดต่อไป

(2) ในกรณีที่ผู้ซื้อไม่ได้มีการชำระเงินใหญ่เจ้าของร่วมร้องขอ การได้ข้อบังคับกำหนดว่าผู้จัดการดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามที่

หมวดที่ 14 อาคารชุดเสียหายหรือเสื่อมสภาพบางส่วน

ข้อ 58. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการดังนี้ ต่อไปนี้

- 1) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือเสียหายเป็นบางส่วนเกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินครึ่งหนึ่งของจำนวนและเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ให้ก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่ หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 2) ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วน แต่ไม่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ออกสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 3) ถ้าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม 1) หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายตาม 2) แล้วแต่กรณี มีมติไม่ก่อสร้างใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น สิ้นสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด และให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้ออกสร้างขึ้นใหม่ซึ่งชุดนั้นได้รับความเสียหาย ร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปนั้น ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 59. ในกรณีที่อาคารชุดมีการทำประกันภัยอาคารไว้

- 1) หากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหายมีมติให้ออกสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 58 1) หรือ 2) แล้วแต่กรณีให้นำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยมาใช้ ออกใช้สำหรับการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางก่อน หากไม่พอหรือมีการประกันภัยไม่คุ้มครอง ให้เจ้าของร่วมทุกคนเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่ซื้อเสียหายนั้นเอง
- 2) กรณีอาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 22 หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดเสียหาย มีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับ ข้อ 58.
- 3) การจัดการค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับให้เป็นไปตามเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่ห้องชุดไม่ถูกเวนคืน หรือไม่ได้รับความเสียหาย

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

คอนโด วัน สยาม

จำเป็นก่อนได้โดยไม่ต้องขอความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่อย่างใด ทั้งนี้ จนกว่าจะได้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกตามกฎหมายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

(3) ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานหรือลูกจ้างเท่าที่จำเป็น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 64. หากส่วนหนึ่งส่วนใด หรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522.

พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534. พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542

พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความลงระเบียบย่อย และคำสั่งหรือมติของประธานและวงรี

กฎหมายอื่นใด ให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนั้น เป็นโมฆะไม่มีผลบังคับใช้ โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นี้มีผลใช้บังคับได้

ข้อ 22. ในกรณีที่มีการขอถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืน
ห้องชุดหนึ่งชุดเหลืออยู่ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเลือกจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่
ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันขอชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมหนึ่งชุดซึ่งกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคน
มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 23. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมที่เป็นเจ้าของห้องชุด บุคคลที่เจ้าของร่วมมอบให้ใช้ห้องชุด
มีสิทธิใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางได้ แต่จะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด ตามหลักเกณฑ์
และภายใต้ข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

- (1) เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 7. แห่งข้อบังคับนี้
- (2) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ให้เช่าประโยชน์ในห้องชุดจะต้องดูแลและรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ใน
สภาพที่ดี
- (3) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณ
โทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่น ๆ ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็น
จะต้องดำเนินการ ซึ่งการดังกล่าวจะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ และเจ้าของร่วมจะดำเนินการได้เมื่อ
ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผู้จัดการจะอนุญาตให้
บุคคลได้ดำเนินการหรือไม่ประการใดก็ได้ตามรายการที่ผู้จัดการจะเห็นเป็นสมควร
- (5) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง , ห้ามติดตั้ง หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือ
ระบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร
- (6) ห้ามเจ้าของร่วมก่อสร้าง ติดตั้ง หรือกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนกลางของตน อันอาจมีผลกระทบต่อ
โครงสร้าง ความมั่นคง และสิ่งป้องกันความเสียหายของอาคาร รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรม หรือทำ
การเจาะพื้นหรือผนังเพื่อก่อสร้างห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง
และผนังด้านข้างที่ติดกับห้องชุดอื่น หรือการทำกริดติด หรือกระทำการใดๆ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความ
เสียหายหรือความสูญเสียต่อพื้นหรือกำแพงผนังห้องชุด หรือเปลี่ยนบานประตู สีของบานประตู และ
ส่วนประกอบประตูด้านที่ติดกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่กระทำใดๆ อันเป็นผลกระทบต่อความ
มั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยของอาคาร
- (7) จะไม่ใช้ห้องชุด หรือนำห้องชุดไปประกอบธุรกิจ จำหน่าย อุตสาหกรรม การก่อสร้าง สิ่ง
เด็กอ่อน ไร่ สวน โกลด์ หรือกิจกรรมอื่นใดอันเป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับฉบับนี้ หรือเป็นการฝ่าฝืนศีลธรรมอัน
ดี หรือรบกวนต่อเจ้าของร่วมรายอื่น หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

116.	8	9/116	32.45	55.04
117.	8	9/117	52.83	89.61
118.	8	9/118	53.44	90.66
119.	8	9/119	60.48	102.60
120.	8	9/120	47.94	81.32
121.	8	9/121	39.62	67.20
122.	8	9/122	39.69	67.32
123.	8	9/123	31.03	52.63
124.	8	9/124	51.52	87.40
125.	8	9/125	48.77	82.72
126.	8	9/126	49.82	84.51
127.	8	9/127	34.06	57.77
128.	8	9/128	42.21	71.60
รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง				10,000.00

อย่างไรก็ตาม หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่อาศัยโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตาม
รายการที่กำหนดเกี่ยวกับเรื่องซึ่งลดหย่อนดังกล่าว ผู้จัดการสิทธิในการไม่ให้เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่
โดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วมเข้ามาครอบครองในสิ่งของหรือสถานที่ซึ่งผู้จัดการเห็นเป็นการสมควรได้ หรือผู้จัดการจะได้
กำหนดค่าปรับกับบุคคลที่ฝ่าฝืน โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก็ได้ ตามแต่จะเห็นเป็นการสมควร

หมวดที่ 7

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 21. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง กำหนดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดอำนาจหน้าที่ทั่วไป
ในการบริหารจัดการ และควบคุมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือมติของ
เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือตามประกาศที่พึงจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ จะต้อง
อยู่ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติอาคารชุด

ฐานในทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของรายใด ไปเจ้าของร่วมดังกล่าวเป็นฝ่ายรับผิดชอบ
การชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

- (18) ถ้าผู้จัดการสงสัยว่าเจ้าของบริษัทได้ใช้กระแสน้ำไฟฟ้าเกินอัตราที่ขอมิเตอร์ไฟฟ้าที่วัดไว้ ผู้จัดการมีสิทธิเข้าไปจัดการตรวจสอบได้ให้ห้องชุดดังกล่าว และในกรณีที่พบว่ามีการใช้ไฟฟ้าเกินอัตรากระแสไฟฟ้าขึ้นจริง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้า หรืออาคาร ผู้จัดการมีสิทธิออกคำสั่งให้จ่ายกระแสไฟฟ้าให้จนกว่าเจ้าของร่วมรายดังกล่าวจะมีการปฏิบัติตาม หรือได้มีการแก้ไขแล้วอย่างถูกต้อง และไม่ให้เจ้าของร่วมเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งปวงที่เกิดขึ้น
- (19) ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ประกอบอาชားในข้อชุดใดในข้อ 1 หรือขึ้นกับเงินเชื้อเพลิงและหรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือเป็นการรบกวนแก่เจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่มีบุคคลอาคารชุด หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ๆ ไป
- (20) เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการขูดใบบริการสาธารณูปโภค อาทิ ค่าจ่ายน้ำประปา (กรณีชำระค่า น้ำประปา) หรือค่าให้บริการโทรศัพท์ที่รวมลง (กรณีชำระค่า) หรืองดให้บริการการให้บริการหรือมีอำนาจจับกุมตัวเจ้าของร่วม หรือเรียกเก็บค่าปรับค่าเช่า หรือเรียกเก็บค่าเสียหาย และหรือจะยังมีให้ดำเนินการหรือสั่งการให้หรือขอส่งต่อไป รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น อย่างไรก็ตามหากที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการมีมติดังกล่าวแล้ว แต่เจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามหน้าที่ของตน ที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือที่ประชุมคณะกรรมการจะลงมติมอบหมายให้ผู้จัดการดำเนินการตามข้อบังคับการ หรือที่ประชุมดำเนินการให้ถูกต้อง รวมทั้งเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของห้องหรือเพื่อระงับการดำเนินการ หรือเพิกถอนการดำเนินการให้ถูกต้อง
- เจ้าของบริษัทมีรายได้
- เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะพักการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในบุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของรับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรในไม่ต่ำกว่า 15 วัน ทว่าการ ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในข้อชุดให้คนต่างตัว หรือนิติบุคคลต่างตัวจะต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของนิติบุคคลของประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือตามเงื่อนไขที่พระราชบัญญัติอาคารชุดจะมีการปรับปรุงแก้ไข(ถ้ามี) โดยจะต้องดำเนินการแจ้งหรือแสดงหลักฐานล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ทว่าการ และผู้มีใบขายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของอาคารชุด ในกรณีที่มีการชำระค่าใช้จ่ายใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระค่าปรับ ค่าติดตามพวงตาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยแล้ว

ข้อ 24. เจ้าอาวาสหรือผู้ที่มีศรัทธาที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของตน ต้องแจ้งหนังสือรับราชการไม่ทำ
 การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของตนต่ออธิบดีกรมที่ดิน หรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย
 ให้ปฏิบัติหน้าที่ในส่วนนี้ ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้แล้วในหนังสือรับราชการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น
 ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้แล้วในหนังสือรับราชการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น

จะไม่ต้องรับบุคคลใดๆ ที่แต่กายหรือประทุพบุรุษที่ไม่สามารถหรือจะทำการอื่นใดไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้ตามแต่กรณี

5) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงหรือไม่ได้ตามหรือโรคที่สังคมรังเกียจให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

6) นอกเหนือจากข้อกำหนดข้างต้นแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่มูลนิธิศุภชราคาราช หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการ จะกำหนดโดยการประกาศแจ้งให้ทราบเป็นคราว ไป

7) หากเจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้มูลนิธิศุภชราคาราช โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายโดยการนำมาตรการในข้อ 23 (20) มาบังคับใช้กำหนดเป็นโทษ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการให้เจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและขอให้ศาลสั่งเพิกถอนสิทธิที่เกิดขึ้น

ข้อ 28. เพื่อความสอดคล้องกับวิธีคิดและทรัพย์สิน ตลอดจนสิ่งที่ไม่ได้คิดว่าเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน และเห็นสมควรแก่การปฏิบัติของมูลนิธิศุภชราคาราช หรือคณะกรรมการ หรือผู้จัดการมีสิทธิและอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นคราวๆ ไป ตามสถานการณ์ และความเหมาะสม โดยออกประกาศและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลที่อยู่ในอาคารโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 10

อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วม

ข้อ 29. เพื่อให้มูลนิธิศุภชราคาราชสามารถดำเนินการด้านวัตถุประสงค์ประสงค์เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายสำหรับส่วนที่เกิดขึ้นในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา รวมทั้งค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) ค่าใช้จ่ายเป็นครั้งคราว อันได้แก่ ค่าภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยอันเกิดจากการงานของมูลนิธิศุภชราคาราช การประกันภัยอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง และกรณีที่มีบุคคลในพิเศษ อุบัติเหตุ และ/หรือ จำเป็นต้องเพื่อประโยชน์ในการบริหารทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม รวมทั้งจะเกี่ยวข้องกันกับมือขอ ค่าใช้สอย สำหรับสิ่งเพิ่มเติม ค่าบริการบำรุงรักษา ลิฟต์ และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษา

ข้อ 25. ระเบียบกฎเกณฑ์ที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ซึ่งเป็นทั้งความเหมาะสม โดยการเปิดเผยประกาศให้เจ้าของร่วมรับทราบ ซึ่งเมื่อปีละภาคหรือปีละครั้ง หรือผู้เช่าร่วม หรือผู้เช่ารายอื่นในห้องชุดได้รับทราบเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 26. การซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุดดำเนินการได้ เว้นแต่จะได้มีความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- 1) การเปลี่ยนแปลงลักษณะ หรือวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกอาคาร หรือด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง หรือผนังที่เป็นส่วนมีน้ำหนักของโครงสร้างอาคาร
- 2) การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ หรือวัสดุใดๆ ที่เห็นได้จากด้านนอกห้องชุด
- 3) การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกอาคารหรือห้องชุดแล้วเห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นกับสภาพภายนอกอาคารหรือห้องชุด

หมวดที่ 11

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของร่วมมีสิทธิในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามหลักเกณฑ์และภายใต้ข้อกำหนด ดังนี้

- 1) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนวิถีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดไว้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นๆ ได้ทำเกินกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลอื่นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- 2) การใช้จะต้องไม่กระทบการใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย หรือส่งไปในทางที่ขัดต่อความสงบเรียบร้อย จารีตประเพณี ศีลธรรมอันดี และจะไม่ก่อให้เกิดการรบกวน ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญ ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินบุคคล หรือบุคคลอื่น จะต้องเป็นการใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน จะยึดถือครอบครองใช้ประโยชน์เพื่อประโยชน์ส่วนตัวตนจะเป็นการละเมิด ขัดขวางบทบาทสิทธิของเจ้าของร่วมอื่นๆ มิได้ และจะต้องใช้ให้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่ได้ให้ทรัพย์สินส่วนกลางแต่ละประเภท ทั้งนี้ด้วยความระมัดระวังซึ่งระมัดระวังผู้ดูแลที่จะให้ทรัพย์สินของตนเอง
- 3) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางทำการก่อสร้างเพิ่มเติมหรือใช้ห้องชุด หรือกระทำใดๆ ซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางไม่ว่าส่วนหนึ่งส่วนใด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดอื่น รวมทั้งโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างโครงสร้างส่วนกลาง
- 4) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมและผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และเมื่อสิ้นสุดอาคารชุดแล้วสิทธิที่

ภาคผนวก ค-5

เอกสารรับรองการซ่อมเพลิงไหม้



กรุงเทพมหานคร



วุฒิบัตรเลขที่สปบ.กบป.ก.๓.๐๗๙/๒๕๖๕

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ.-ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด คอนโดวัน สยาม

ตั้งอยู่เลขที่ ๙ ซอยเกษมสันต์ ๓ ถนนพระราม ๑ แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ๑๐๓๓๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๙ คน



บัญชาการแผนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ภาคผนวก ค-6

ทส. 1 และ ทส. 2

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลเชิงแสดงผลการทำงานของระบบบัญชี
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

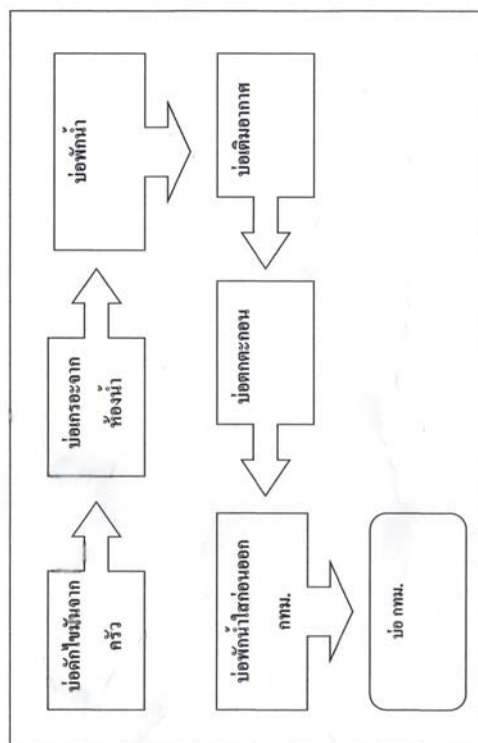
31 ตุลาคม 2566

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ 9 หมู่ที่ 1 - ซอย เกมสันต์ 3 ถนน พระราม 1

แขวงตำบล วังใหม่ เขตอำเภอ ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-612-3377-8

โทรสาร 02-612-3221 **มี** นิติบุคคลอากรชุดคอนโด วัน สยาม **เป็นเจ้าของหรือผู้ควบคุมครอง**

นางสาวกัญญ์ณรัณ บำรุงทรัพย์ เลขที่ (ตัว) 0.6.215/2551 ออกให้โดย



๒๕ จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตารางดังนี้

[illegible][illegible]

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน

๑. หลักการปฏิบัติและข้อมูลเฉพาะในการเขียนสอและข้อมูลนั้น ๆ นั้นจะมี

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

31 ตุลาคม 2566

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 9 หมู่ที่ - ซอย ถนนเส้นที่ 3 ถนน พระราม 1 แขวง / ตำบล
วังใหม่เขต / อำเภอ ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-612-3377-8 โทรสาร
02-612-3221 มี นิติบุคคลอาคารชุดคอนโด วัน สยาม เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิด
มลพิษ ประกอบกิจการประเภท น.ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ำมี) ๑.6 215 / 2551 ออกให้โดย สำนักงานโยธา
หนมดาญ.....

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ สำหรับ
เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2566 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด วัน สยาม)

ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(ผู้จัดการประจำอาคาร)

ใบอนุญาตเลขที่ หนมดาญ

ออกให้โดย.....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเปิด ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบ
บำบัดน้ำเสีย40..... ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย V แบบต่อเนื่อง V แบบไม่ต่อเนื่อง

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ เครื่อง
กวนผสมน้ำเสีย เครื่องกวน/ผสมสารเคมี เครื่องสูบตะกอน อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ทั้งท่อ กทม.

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้าง กทม. ไปกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ทั้งเดือน 5,304.10 หน่วย

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ทั้งเดือน 515.00 ลบ.ม.

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ทั้งเดือน 412.00 ลบ.ม.

(๔) การระบบน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้งท่อ กทม.

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (กิลิตรหรือกิโลกรัม) ลิตร ต่อสัปดาห์.....

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ ☒ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ ☒ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี

- เครื่องงาน/สารสนเทศมี ☐ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ...ไม่มี)

.....

- เครื่องอุปตะกอน ☐ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี

- อื่นๆ ☐ปกติ ☐ผิดปกติ (ระบุ)

(๘) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)

(๙) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข ไม่มี

คำเตือน๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง

ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐

ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐

๘๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๗