

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑๕/๒๕๕๘ เมื่อวันที่ ๑๓ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... "คิอาร์ท แอท ทองหล่อ"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๑๓๒๖๖, ๑๓๒๖๗
- ตำบล/แขวง..... คลองตัน(ที่๑๑พระโขนงฝั่งเหนือป) อำเภอ/เขต..... พระโขนง
- จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร..... ๑..... หลัง
๔. จำนวนห้องชุด..... ๑๐๒..... ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))
 - ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่พื้นที่ทางเดินภายใน และภายนอกอาคารบันไดระหว่างชั้น โถงบันไดรวมบันไดหนีไฟ, ป้ายบอกชั้น, โถงลิฟท์, ที่จอดรถ จำนวน ๕๗ คัน,
 - ระบบต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ระบบสัญญาณโทรทัศน์, ระบบสัญญาณโทรศัพท์, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด, ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย, ไฟฟ้าฉุกเฉิน, หม้อแปลงไฟฟ้า 1000KVA, ระบบปั๊บน้ำ, ระบบสุขาภิบาล, ลิ้งเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า, ระบายน้ำชั้นดาดฟ้าพร้อมอุปกรณ์, ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์, ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์, ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ตามมาตรฐาน, หม้อแปลงไฟฟ้า, อุปกรณ์ดับเพลิงตู้ พร้อมอุปกรณ์มาตรฐาน, ลิฟท์โดยสาร จำนวน ๒ เครื่องพร้อมช่องลิฟท์โดยสาร ๒ ช่อง, ไฟแสงสว่างทางเดินภายใน และภายนอกอาคารตามมาตรฐาน, ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์ประกอบด้วยตู้MDBชั้นที่๑, ส่วนหย่อม
 - สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ได้แก่ ช่องชาร์ประบบต่าง ๆ , ห้องสำนักงานนิติบุคคลเลขที่ ๕๒

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน ๑๐๒ ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน - ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน - คัน

อื่นๆ.....

เจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑๘/๒๕๕๘
เมื่อวันที่ ๒๖ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "ดีอาร์ท แอท ทองหล่อ"

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๕๒ หมู่ที่ ๑๑ ตรอก/ซอย พร้อมพรรค
ถนน ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๑๑๐

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

นิติบุคคลอาคารชุด ดิอาร์ท แอท ทองหล่อ

รายงานการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญ ประจำปี 2566

วันเสาร์ ที่ 16 ธันวาคม 2566 เวลา 10.00 น. ณ บริเวณลานจอดรถชั้น 1 หน้าสำนักงานนิติบุคคลฯ

เวลา 10.00 น. เมื่อมีผู้เข้าร่วมการประชุมพอสมควรแล้ว [REDACTED] ประธานกรรมการนิติบุคคลฯ ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมกล่าวเปิดประชุม และ [REDACTED] ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ เป็นผู้ดำเนินการประชุม แจ้งมีผู้เข้าร่วมการประชุมทั้งสิ้น 60 ห้องชุด จำนวนคะแนนเสียงรวม 60.29 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ส่วนกลาง จากจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด 100% อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 60.36ครบองค์ประชุมตาม พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 สามารถพิจารณา ได้ทุกวาระการประชุม

วาระที่ 1 ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

[REDACTED] ประธานที่ประชุมกล่าวขอบคุณผู้เข้าร่วมการประชุม และ แจ้งเรื่องให้ที่ประชุมทราบว่าในการประชุมวันนี้มีวาระสำคัญเกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ และวาระแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลฯ จากนั้นจึงมอบหมายให้ผู้ดำเนินการประชุมเข้าสู่วาระการประชุมถัดไป

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 2 รายงานผลการดำเนินงานบริหารอาคาร ประจำปี 2566

[REDACTED] ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการดำเนินงานที่สำคัญต่างๆ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา ให้ที่ประชุมรับทราบ โดยจัดทำเป็นข้อมูลรายละเอียด และภาพลงในเอกสารประกอบการประชุม ที่ได้นำเสนอให้เจ้าของร่วมไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว โดยสรุป ดังนี้

1. ข้อมูลเบื้องต้นของนิติบุคคลฯ
2. ผังองค์กรการบริหารงาน รายงานคณะกรรมการนิติบุคคลฯ และผู้จัดการนิติบุคคลฯ
3. รายงานคู่สัญญาบริการ
4. งานบริหารจัดการและงานระบบวิศวกรรม ที่สำคัญ อาทิ
 - 4.1 การซ่อมแซมน้ำรั่วคดฟ้า โดยการซ่อมแซมทำกันซึมใหม่ทดแทนของเดิมที่เสื่อมสภาพจากอายุการใช้งาน แก้ไขปัญหาน้ำรั่วซึมจากคดฟ้าอาคารเข้าในห้องฟิตเนสติดตั้งสัญญาณน้ำท่วมชั้นใต้ดิน หากมีน้ำท่วมจะมีสัญญาณแจ้งเตือนที่บ่อมรบก.
 - 4.2 การเปลี่ยนกล้องวงจรปิด (CCTV) และสายPOEกล้องวงจรปิด เพื่อให้สามารถตรวจสอบพื้นที่ได้มากขึ้น และมีคุณภาพมากกว่าเดิม
 - 4.3 เปลี่ยนระบบปั๊มเพิ่มแรงดันน้ำ (Booster pump) เพื่อมีแรงดันน้ำให้กับห้องชุดชั้น 5-8 ได้ดีขึ้น
 - 4.4 ตรวจสอบน้ำดีน้ำเสีย จัดทำเล่ม EIA Monitoring รอบเดือน มกราคม – ธันวาคม 2566

มติที่ประชุม ที่ประชุมรับทราบ

วาระที่ 3 รับรองรายงานการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญ ประจำปี 2561

[REDACTED] ผู้ดำเนินการประชุม ได้นำเสนอรายงานการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญ ประจำปี 2561 ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อวันอาทิตย์ ที่ 23 มิถุนายน 2562 ให้ที่ประชุมได้ร่วมกันพิจารณาโดยในการประชุมครั้งดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามเอกสารประกอบการประชุม ขอให้ที่ประชุมพิจารณาผลการลงคะแนนมีดังนี้

	รายการลงมติ	คะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)	คิดเป็นร้อยละของ ผู้เข้าร่วมการประชุม
1	รับรอง	50.63	50.69
2	ไม่รับรอง	0.00	0.00
3	งดออกเสียง	0.00	0.00
4	ไม่ส่งใบคะแนน	0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมการประชุมจำนวน 50.63 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รับรองรายงานการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมสามัญ ประจำปี 2561 โดยไม่มีการแก้ไข ทั้งนี้ ประธานมอบหมายให้ฝ่ายจัดการ จัดทำคู่มือการพักอาศัยฉบับแก้ไขเพิ่มเติมส่งให้เจ้าของร่วม และผู้เช่า ต่อไป

วาระที่ 4 รับรองงบการเงิน ประจำปี 2562 - 2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)

ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนองบการเงิน ประจำปี 2562-2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566) โดยบริษัท ราชวัครการบัญชี จำกัด ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 1749 ได้แสดงความเห็นต่องบการเงินฉบับดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โดยงบการเงินประจำปี 2566 ในส่วนของงบแสดงรายรับและรายจ่าย (เกณฑ์สิทธิ) มีรายรับรวมทั้งสิ้น 3,559,697.69 บาท รายจ่ายรวมทั้งสิ้น 4,160,509.92 บาท ทำให้มีรายจ่ายสูงกว่ารายรับเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 600,812.23 บาท (หักแสนแปดร้อยสิบสิบบาทยี่สิบสามสตางค์) โดยผู้เข้าร่วมการประชุมได้สอบถามเกี่ยวกับงบการเงิน และฝ่ายจัดการฯ ได้อธิบายเพิ่มเติมสรุปได้ดังนี้

1. สอบถามเกี่ยวกับรายจ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเกิดจากรายจ่าย 2 ประเภท ได้แก่ (1) รายจ่ายค่าบำรุงซ่อมแซมงานพื้นที่ส่วนกลาง เพิ่มขึ้นก็เนื่องมาจากมีการเสื่อมสภาพของอุปกรณ์และพื้นที่ส่วนกลาง (2) รายจ่ายนอกเหนือคู่สัญญา เช่น ระบบสระว่ายน้ำ ระบบปั้มน้ำ วัสดุสิ้นเปลือง และอุปกรณ์สำนักงาน
2. สอบถามเกี่ยวกับลูกหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เห็นว่ามีหนี้ค้างชำระเป็นจำนวนเงิน 1,833,955.37 บาท ว่าเหตุใดจึงมีหนี้ค้างชำระจำนวนมาก โดยคุณธนวรรณ หิรัญกุล ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ ได้ชี้แจงว่าเป็นลูกหนี้ที่ค้างชำระ ซึ่งในส่วนนี้ทางฝ่ายจัดการฯ ได้มีการติดตามทวงถาม และดำเนินการตามขั้นตอนโดยปกติ

เมื่อได้ชี้แจงตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว ผู้ดำเนินการประชุมได้ให้ที่ประชุมพิจารณาลงมติในวาระรับรองงบการเงิน ประจำปี 2562 - 2566 การลงคะแนนมีดังนี้

	รายการลงมติ	คะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)	คิดเป็นร้อยละของ ผู้เข้าร่วมการประชุม
1	รับรอง	50.63	50.69
2	ไม่รับรอง	0.00	0.00
3	งดออกเสียง	0.00	0.00
4	ไม่ส่งใบคะแนน	0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุมจำนวน 50.63 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รับรองงบการเงิน ประจำปี 2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566)

วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 และกำหนดค่าตอบแทน

ตามที่ พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และ ข้อบังคับ กำหนดให้ที่ประชุมเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เป็นผู้แสดงความเห็นต่อการเงินประจำปี [REDACTED] ผู้ดำเนินการประชุม จึงได้เปรียบเทียบผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต จำนวน 3 ราย เพื่อให้ที่ประชุมได้พิจารณาแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีบัญชี 2566 (สิ้นสุด ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566) โดยมีรายนามผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผลการลงคะแนน ดังนี้

	บริษัท	ชื่อผู้สอบ	ทะเบียน เลขที่	ค่าบริการ (บาท) ต่อปี	คะแนนเสียง (อัตราส่วน กรรมสิทธิ์)
1	บริษัท ราชวัครการบัญชี จำกัด	[REDACTED]	1749	12,000.00	40.91
2	บริษัท พี เอ็น ออดิท จำกัด		8855	12,000.00	7.24
3	บริษัท พี แอนด์ ดี แอสโซซิเอตส์ จำกัด		10720	14,000.00	0.00
4	งดออกเสียง			0.00	0.00
5	ไม่ส่งใบลงคะแนน			0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากจำนวน 40.91 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ แต่งตั้งบริษัท ราช วัคร การบัญชี จำกัด โดยมี [REDACTED] เป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2566 และกำหนดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 12,000.00 บาท (หนึ่งหมื่นสองพันบาทถ้วน)

วาระที่ 6 รับรองงบประมาณ และแผนงานบริหารจัดการ ประจำปี 2566

คุณธนวรรณ หิรัญกุล ผู้ดำเนินการประชุมได้นำเสนองบประมาณ และแผนงานบริหารจัดการ ประจำปี 2566 ซึ่งมี อัตราการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง 55.00 บาทต่อตารางเมตร (เรียกเก็บเป็นรายปี) เท่าเดิม และงบประมาณดังกล่าวไม่ รวมค่าใช้จ่ายสำหรับหมวดพัฒนาปรับปรุง ซึ่งมีรายการเบื้องต้น ดังนี้

	รายการแผนพัฒนาปรับปรุง	ประมาณการค่าใช้จ่าย (บาท)
1	งานทากันซึมดาดฟ้าและแก้ไขฝ้าในห้องฟิตเนส	124,700.00
2	เปลี่ยนเครื่องเกลือพร้อมติดตั้งระบบใหม่	49,423.30
3	เปลี่ยนมอเตอร์ปั๊มเตรนน้ำทิ้ง จำนวน 2 ตัว	64,000.00
4	เปลี่ยนอุปกรณ์ Booster pump	53,179.00

เมื่อได้ชี้แจงตามรายละเอียดข้างต้นแล้วผู้ดำเนินการประชุมจึงขอให้ที่ประชุมลงมติสำหรับงบประมาณ และแผนงาน บริหารจัดการ ประจำปี 2566 ผลการลงคะแนนมีดังนี้

	รายการลงมติ	คะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)	คิดเป็นร้อยละของ ผู้เข้าร่วมการประชุม
1	รับรอง	49.86	49.92
2	ไม่รับรอง	0.00	0.00
3	งดออกเสียง	0.72	0.72
4	ไม่ส่งใบลงคะแนน	0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากจำนวน 49.86 อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ รับรองงบประมาณ และแผนงานบริหารจัดการ ประจำปี 2566

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการประชุม ได้แจ้งรายละเอียดการแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามข้อบังคับกำหนดให้ ต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 3 แต่ไม่เกิน 9 คน ทั้งนี้ ในที่ประชุมนำเสนอให้มีคณะกรรมการ 9 ท่าน มีผู้ได้รับการเสนอชื่อ ดังนี้

	รายนาม	ห้องชุดเลขที่
1		52/10
2		52/4
3		52/104
4		52/86
5		52/46
6		52/35
7		52/14
8		52/43
9		52/36

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติด้วยคะแนนเสียงเป็นข้างมากให้มีคณะกรรมการจำนวน 9 ท่าน และมีมติแต่งตั้ง บุคคลดังรายนามข้างต้น เป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ดิอาร์ท แอท ทองหล่อ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี นับแต่วันประชุมและให้มีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และข้อบังคับ ทุกประการ

ทั้งนี้ ที่ประชุมเห็นชอบให้กรรมการผู้มีอำนาจลงนามเดิม ทำหน้าที่เบิกจ่ายค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลไปจนกว่าจะจัดแจงเปลี่ยนแปลงลายมือชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามชุดใหม่ แล้วเสร็จ

วาระที่ 8 พิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้ดำเนินการประชุม แจ้งว่าผู้จัดการนิติบุคคลฯ โดย ได้ครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว ซึ่งในการประชุมครั้งนี้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาแต่งตั้งผู้จัดการนิติฯ หากมีเจ้าของร่วมท่านใดประสงค์จะสมัครเป็นผู้จัดการนิติบุคคลฯ สามารถแจ้งในที่ประชุมได้ โดยที่ประชุมได้นำเสนอรายชื่อเพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมได้ร่วมกันพิจารณารายชื่อดังต่อไปนี้

- 1.
- 2.

	รายการลงมติ	คะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)	คิดเป็นร้อยละของ ผู้เข้าร่วมการประชุม
1		26.34	26.37
2		17.08	17.10

3	งคออกเสียง	0.00	0.00
4	ไม่ส่งใบคะแนน	0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมมีมติแต่งตั้ง [REDACTED] เป็นผู้จัดการนิติบุคคลฯ ด้วยคะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์) 26.34 ซึ่งเป็นคะแนนเสียงมากกว่า 1 ใน 4 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด โดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่ง และ ให้มีอำนาจหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และข้อบังคับทุกประการ

วาระที่ 9 พิจารณาแก้ไขข้อบังคับหมวดที่ 4 ข้อ 13. สามารถเลี้ยงสัตว์ได้

ประธานที่ประชุมฯ เสนอให้พิจารณาแก้ไขข้อบังคับหมวดที่ 4 ข้อที่ 13 ตามข้อบังคับ ห้ามนำสัตว์หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยง หรือเก็บไว้ในห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง ให้นำเลี้ยงสัตว์หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยง หรือเก็บไว้ในห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลางได้

	รายการลงมติ	คะแนนเสียง (อัตราส่วนกรรมสิทธิ์)	คิดเป็นร้อยละของ ผู้เข้าร่วมการประชุม
1	เห็นด้วย	39.30	39.35
2	ไม่เห็นด้วย	11.33	11.34
3	งคออกเสียง	0.00	0.00
4	ไม่ส่งใบคะแนน	0.00	0.00

มติที่ประชุม ที่ประชุมไม่สามารถแก้ไขข้อบังคับหมวดที่ 4 ข้อที่ 13 ตามข้อบังคับ ห้ามนำสัตว์หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาเลี้ยง หรือเก็บไว้ในห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง เนื่องจากคะแนนเสียงไม่ถึงกึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

วาระที่ 10 พิจารณาวาระอื่นๆ (ถ้ามี)

- ไม่มี

ปิดประชุมในเวลา 12.00 น.



ประธานที่ประชุม



บันทึกการประชุม



ผู้ตรวจสอบรายงานการประชุม

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่ออายุใบอนุญาต

แบบ กทม.๖ เดิมเลขที่ ๑๕๔/๒๕๕๖
ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๕๖
ต่ออายุครั้งที่ ๑ ตามใบอนุญาตเลขที่ ต.๘๑/๒๕๕๗
ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๗
(ต่ออายุได้อีกไม่เกิน ๒ ครั้ง)

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

แบบ อ. ๑

๐๐๐๓๐๑

๗ เดือน



เมื่อสร้างอาคารแล้วเสร็จหรือมีการใช้อาคารแล้วให้จัดส่งรายงานผลการ
ตรวจสอบใหญ่ของอาคารตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบ

อาคาร พ.ศ. ๒๕๔๘ ภายในระยะเวลา ๑ ปี หลังจากได้รับสัณฐานภาพ

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ ๗๕๗/๒๕๕๗

อนุญาตให้ บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด [redacted] เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ ๓๓๐/๒ ตรอก/ซอย พานิชอนันต์ สุขุมวิท ๗๑ หมู่ที่
ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร
ที่บ้านเลขที่ ๓๓๐/๒ ตรอก/ซอย พานิชอนันต์ สุขุมวิท ๕๕ หมู่ที่
แขวง คลองตันเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพมหานคร

ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๓๒๖๖, ๑๓๒๖๗
เป็นที่ดินของ บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น
(๑) ชนิด ดัก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๒ ห้อง)-
พื้นที่/ความยาว ๘,๒๙๕.๐๐ ตร.ม. ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๗ คัน
พื้นที่ ๑๗๗.๐๐ ตารางเมตร

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
พื้นที่/ความยาว ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
พื้นที่/ความยาว ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตต่ออายุก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐.๐๐ บาท

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ / ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้
ข้อ ๓ โดยมี นายสมัย บุญรักษา สย.๕๖๖๘ นายยุทธพงษ์ ธนากุลอนันต์ ส-สค ๒๕๕๗ เป็นผู้ควบคุมงาน
ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดใน
กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาต จำนวน ๑๑ ข้อ
ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ เดือน ๒๕ มี.ค. ๒๕๕๘ พ.ศ.

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๑ มี.ย. ๒๕๕๘ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

ผู้อำนวยการสำนักงาน
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต





คำเตือน

000363

ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎหมายว่า
ด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน

คนในรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๘๕/๒๕๕๘

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๓๓๐/๒ ตรอก/ซอย พานิชอนันต์ ถนน สุขุมวิท ๗๑

ตำบล แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ก่อสร้าง ได้ทำการ อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๓.๒๗ / ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๑ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

(๑) ชนิด ตึก ๘ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๐๒ ห้อง) -
โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๕๓ คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ ๒๕ ตรอก/ซอย ทองหล่อ ๒๕ ถนน สุขุมวิท ๕๕

หมู่ที่ ตำบล/แขวง คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส. ๓ เลขที่ ส.ค. ๑ เลขที่ ๑๓๒๖๖, ๑๓๒๖๗

เป็นที่ดินของ บริษัท เอ.เค. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมา

แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๒ ๖ ค.ย. ๒๕๕๘ พ.ศ.

(ลายมือชื่อ)

(ผู้แทนราชการส่วนกลางหรือส่วนราชการ)

ตำแหน่ง ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



เลขที่ ๒๕๕๕/๒๕๖๖

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๒
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑
เลขที่ ๒๓๔๓/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๖๕



แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๔๕๓/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๔

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร...ชุด.ดิอาร์ท.แอนด์.ทองหล่อ...โดย...นิติบุคคลอาคารชุด.ดิอาร์ท.แอนด์.ทองหล่อ...ตั้งอยู่เลขที่...๕๓...ตรอก/ซอย...พร้อมพรรค...ถนน...หมู่ที่...ตำบล/แขวง...
คลองตันเหนือ...อำเภอ/เขต...วัฒนา...จังหวัด...กรุงเทพมหานคร...ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ...บริษัท.ไอ.อี.คิว.เอ็นจิเนียริง จำกัด...เลขทะเบียน...
น.อ.๔๔๓/๒๕๕๓...ออกให้ ณ วันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕...แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่...เดือน...ปี...๑ ๙ กค. ๒๕๖๖...พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่...๒๑...เดือน...พ.ศ. ๒๕๖๗

คำเตือน

- ๑ ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
- ๒ ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี
BID 99797814F73F



(
ผู้อำนวยการสำนักงาน
ตำแหน่งผู้ตรวจการแผ่นดิน
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	An266/66	วันที่รับรายงาน :	27 กรกฎาคม 2566
ชื่อโครงการ :	อาคารชุด THE ART@THONGLOR		
เจ้าของโครงการ :	นิติบุคคลอาคารชุด ดิอาร์ท แอท ทองหล่อ		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/2334	วันที่เห็นชอบ :	21 กุมภาพันธ์ 2556
ช่วงเดือน :	มกราคม-มิถุนายน 2566	เขต :	วัฒนา
ระยะโครงการ :	ดำเนินการ	ประเภทโครงการ :	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	ส่งภายในระยะเวลากำหนด	ผู้จัดทำรายงาน :	บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง :	[REDACTED]	เบอร์โทรผู้ส่ง :	[REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ.....ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com
ภาคผนวก ข3-1

ที่ Art 004/07/2567

วันที่ 15 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2566

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุด THE ART @ THONGLOR ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตวัฒนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการอาคารชุด THE ART @ THONGLOR
ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกส่งผ่านซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการอาคารชุด THE ART @ THONGLOR ตั้งอยู่เลขที่ 52 ซอยทองหล่อ 25 ถนนสุขุมวิท 55
แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่าน
ความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/2334 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556 ทั้งนี้ โครงการฯ จะต้องจัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้งนั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดิอาร์ท แอท ทองหล่อ ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผล
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด THE ART @ THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.
2566 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา


ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดิอาร์ท แอท ทองหล่อ

25/7/66

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256608-592

ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด THE ART@THONGLOR

รอบรายงาน : ม.ค 66 - มิ.ย. 66

วันที่ยื่นรายงาน : 11/08/2566

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 6741

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development