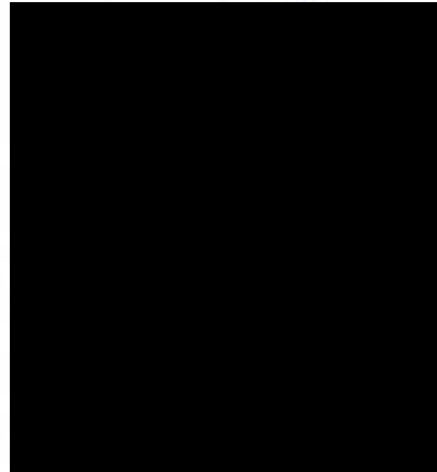

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

เอกสารนำส่งรายงาน EIA และแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบ

เรื่อง ขอนำส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน อับสมบูรณ์
เพื่อแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เรียน นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

ตามที่ บริษัท คอนดิเนนเชียล ซิตี จำกัด ("บริษัท") ผู้พัฒนาโครงการ นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ได้ดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับ
นิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ)

จึงจัดให้มีการส่งมอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอับสมบูรณ์ มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานโยธาและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแจ้งให้นิติ
บุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิ หน้าที่ และค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่
ระบุไว้ในรายการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด



ตัวอย่างสำเนาข้อความ และภาพโฆษณา



THIS IMAGE IS USED FOR ADVERTISING ONLY.

FACT SHEET

PROJECT NAME	: Nue Noble Ngamwongwan	TOTAL UNITS	: RESIDENTIAL 800 UNITS, COMMERCIAL 4 UNITS
LOCATION	: NGAMWONGWAN ROAD	LAND AREA	: 3-0-75 RAIS
DEVELOPER	: NOBLE DEVELOPMENT BY CONTINENTAL CITY CO., LTD.	ROOM TYPE	:
PROJECT TYPE	: FREE HOLD RESIDENTIAL CONDOMINIUM	• TYPE S (22.00 - 22.30 SQ.M.)	: 105 UNITS
CONSIST OF	: 1 RESIDENTIAL BUILDING, 1 SHOP BUILDING AND 1 CARPARK BUILDING	• TYPE A (26.00 - 26.40 SQ.M.)	: 383 UNITS
FLOOR	: 37 FLOORS	• TYPE A (30.20 - 30.40 SQ.M.)	: 173 UNITS
		• TYPE B (34.80 SQ.M.)	: 139 UNITS
		CONSTRUCTION BE COMPLETED IN DECEMBER 2022.	

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phetchaburi Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 3,000 million CO-CEO: Mr. Thongchai Buranaporn and Mr. Frank Pong Kuen Leung. Project Location: Land title deed no. 10294 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khun, Musang Nonthaburi (Talei Khwan), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 of the Condominium Act B.E. 2551 and is to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payment under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and fee stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remarks: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



THIS IMAGE IS USED FOR ADVERTISING ONLY.

FACT SHEET FACILITIES :

GROUND FLOOR <ul style="list-style-type: none"> • 4 PASSENGER ELEVATORS AND 1 SERVICE ELEVATOR • THE LOBBY • MAIL ROOM & JURISTIC PERSON OFFICE • SMART LOCKER • COURTYARD CHILLING DECK • OPEN SPACE & GARDEN • HALF-COURT BASKETBALL • OUTDOOR FITNESS PARKING SPACE <ul style="list-style-type: none"> • CARPARK BUILDING 	6TH FLOOR <ul style="list-style-type: none"> • CO-SALON SPACE • SNACK BAR & READING POCKET • LAUNDRY CORNER • AUTO MASSAGE ZONE CARPARK BUILDING ROOF FLOOR <ul style="list-style-type: none"> • BBQ CORNER • GREENERY STEPS • PUTTING GREEN(MINI GOLF) • JOGGING TRACK • OUTDOOR PLAYGROUND • BREEZY PAVILION 	37TH FLOOR (WITH MEZZANINE FLOOR) <ul style="list-style-type: none"> • CO-WORKING SPACE & CREATIVE STUDIO • CO-KITCHEN SPACE • SKY BAR & LOUNGE • SKY THEATRE • INFINITY EDGE POOL • WINDY JACUZZI • STEAM ROOM • SUNKEN LOUNGE & POOL DECK • ENERGY ROOM & BOXING ZONE • TRAINING ROOM & YOGA FLY 	ROOF FLOOR <ul style="list-style-type: none"> • MULTIPURPOSE LAWN • CHILLOUT DECK • PARTY STEP LAWN SECURITY SYSTEM <ul style="list-style-type: none"> • CCTV 24 HOURS • SECURITY SYSTEM WITH ACCESS CONTROL BY KEYCARD • SECURITY OFFICER 24 HOURS
---	---	--	---

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phetchaburi Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 3,000 million CO-CEO: Mr. Thongchai Buranaporn and Mr. Frank Pong Kuen Leung. Project Location: Land title deed no. 10294 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khun, Musang Nonthaburi (Talei Khwan), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rais. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 of the Condominium Act B.E. 2551 and is to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payment under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and fee stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remarks: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



N Floor Plan • Ground Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited. Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 3,000 million. CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuan Leung. Project Location: Land title deed no. 12294 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Muang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rai. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



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

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited. Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 3,000 million. CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuan Leung. Project Location: Land title deed no. 12294 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Muang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rai. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 38 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



⬆ Floor Plan • 6th Floor

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



⬆ Floor Plan • Carpark Building Roof Floor

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



N Floor Plan • 37th Floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited. Office Address: 1035 NOBLE Building, Ploenchit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 3,000 million. CEO: Mr. Thongchai Busrapan and Mr. Frank Fung Kuen Leung. Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24946 24947 24948 24949 Ngamwongwan Rd., Bang Khru, Mueang Nonthaburi (Talat Khwan), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3-0-72 Rats. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 39 ter. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



N Floor Plan • Roof Floor

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



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

• S22 : 23.30 m² (2nd - 36th Floor)



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

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

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

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project Owned and operated by Commercial City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phrasit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 1,000 million (100,000,000 Baht). My Frank Living Living. Project Location: Land use code no. 12254 25045 25046 25047 25048 25049. Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Taller Khen), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3.0-75 Rabi. The Project is a residential condominium consisting of 402 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 19-101. Construction started in December 2021 and to be completed in December 2022. The registration of this condominium will be processed once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, service fee and etc. stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Reserved image for commercial use only.



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

* Unit A16 is not available on 6th floor

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



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

* Unit B14 is not available on 6th floor

Nue Noble Ngamwongwan Condominium Project Owned and operated by Commercial City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phrasit Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330, Registered and paid-up capital: THB 1,000 million (100,000,000 Baht). My Frank Living Living. Project Location: Land use code no. 12254 25045 25046 25047 25048 25049. Ngamwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Taller Khen), Nonthaburi 11000. Project's land area: Approximately 3.0-75 Rabi. The Project is a residential condominium consisting of 402 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 19-101. Construction started in December 2021 and to be completed in December 2022. The registration of this condominium will be processed once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, service fee and etc. stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Reserved image for commercial use only.



Nue Noble Ngaiwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phetchaburi Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10330. Registered and paid-up capital: THB 5,000 million. CO-CEO: Mr. Thongchai Bursapin and Mr. Frank Pong Kuan Long. Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24916 24947 24948 24949 Ngaiwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talai Khwan), Nonthaburi 11009. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rai. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 58 for. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.



Nue Noble Ngaiwongwan Condominium Project: Owned and operated by Continental City Company Limited, Office Address: 1035 NOBLE Building, Phetchaburi Rd., Lumpini, Pathumwan, Bangkok 10332. Registered and paid-up capital: THB 5,000 million. CO-CEO: Mr. Thongchai Bursapin and Mr. Frank Pong Kuan Long. Project Location: Land title deed no. 12284 24945 24916 24947 24948 24949 Ngaiwongwan Rd., Bang Khen, Mueang Nonthaburi (Talai Khwan), Nonthaburi 11009. Project's land area: Approximately 3-0-75 Rai. The Project is a residential condominium, 37 stories, 800 residential units, a commercial building, 4 commercial units, and 1 carpark building. Currently, the project has financial support and obligation. The Project obtained the Notice of Building Construction, Modification or Demolition under section 58 for. Construction started in September 2020 and to be completed in December 2022. The registration of the condominium will be proceeded once the construction is completed. The purchaser must fully pay any payments under Agreement for Sale and Purchase of Condominium including common property expense, sinking fund and tax stipulated by the project owner or in accordance with the regulation of the Condominium Juristic Person. Remark: Reserve the right to change all information without prior notice. Simulated image for commercial use only.

ตัวอย่างสัญญาซื้อ-ขาย ห้องชุด

สัญญาเลขที่ C106900499

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณ เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร วันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ระหว่าง บริษัท นวบางบัว จำกัด ผู้ประกอบการ และอาคาร ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนพหลโยธิน แขวงจตุจักร เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-251-9955 โดย นางสาว นว - หรือ นว - ผู้ขาย และ นางสาว นว - หรือ นว - ผู้ซื้อ โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินตามหนังสือแนบมาแนบมาฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ 17 ธันวาคม 2562 ชื่ออาคารชุด นว โนเบิล จำนวนที่ดิน ที่ตั้ง ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ขาย" ฝ่ายหนึ่ง กับ

นาย	อายุ	ปี สัญชาติ
อยู่บ้านเลขที่	หมู่ที่ - ต.รอก/ชอ	
ถนน - ตำบล/แขวง		
อำเภอ/เขต	จังหวัด	
รหัสไปรษณีย์		
โทรศัพท์		

ซึ่งต่อไปในสัญญาเรียกว่า "ผู้ซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ส่วนประกอบของผู้ขาย

1.1. ผู้ขายรับรองว่า ผู้ขายเป็นผู้กรรมสิทธิ์ในที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของอาคารชุดตามโฉนดที่ดินเลขที่ 12284 24945 24946 24947 24948 24949 หน้าสำรวจ 6686 เลขที่ดิน 471 หน้าสำรวจ 7446 เลขที่ดิน 466 หน้าสำรวจ 7447 เลขที่ดิน 467 หน้าสำรวจ 7448 เลขที่ดิน 468 หน้าสำรวจ 7449 เลขที่ดิน 469 หน้าสำรวจ 7450 เลขที่ดิน 470 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดนนทบุรี ขนาดเนื้อที่ดินรวมประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 75 ตารางวา โดยที่ดินแปลงดังกล่าวในวันที่ทำสัญญานี้

[✓] ไม่มีจำนอง/ ไม่มีกรรมสิทธิ์

1.2. ผู้ขายรับรองว่าอาคารชุดและห้องชุด เป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขาย โดยอาคารดังกล่าวในวันทำสัญญาฉบับนี้

[✓] ไม่มีจำนอง/ ไม่มีกรรมสิทธิ์

1.3. ผู้ซื้อขอรับทราบคำว่า ผู้ขายยังไม่ได้โอนชุดให้ก่อสร้างอาคารจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ขณะทำสัญญานี้ ผู้ขายอยู่ระหว่างขั้นตอนดำเนินการและจัดเตรียมขอมูลเอกสารรวมกับแบบก่อสร้างอาคารเพื่อประกอบการจัดทำราชกิจจานุเบกษาและหนังสือแนบมา และเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินและผู้ซื้อจะดำเนินการก่อสร้างและเมื่อได้ก่อสร้างแล้วเสร็จจะนำไปจดทะเบียนเป็นอาคารชุด

ข้อ 2. ข้อตกลงจะซื้อจะขาย

2.1. ผู้ขายตกลงจะขายและผู้ซื้อตกลงจะซื้อห้องชุดในอาคารชุด นว โนเบิล จำนวนที่ดิน จำนวน 1 ห้องชุด ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 21A1 ชั้นที่ 21 เนื้อที่ห้องชุดรวมประมาณ 26.40 ตารางเมตร และเนื้อที่บริเวณส่วนที่เหลือประมาณ - ตารางเมตร รวมเป็นเนื้อที่ห้องชุดประมาณ 26.40 ตารางเมตร

2.2. นอกจากกรรมสิทธิ์ในของชุดตามข้อ 2.1 แล้วยังรวมถึงทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งผู้ซื้อจะมีสิทธิใช้โดยส่วนร่วมกันเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ ดังต่อไปนี้

2.2.1. ทรัพย์สินที่พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติมกำหนดให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

2.2.2. ที่ดินที่จัดอาคารชุดเมื่อประมาณ 3 ไร่ 0 งาน 75 ตารางวา

2.2.3. สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ผู้ซื้อจะได้รับ โดยผู้ขายมีความผูกพันที่จะต้องนำไปจัดให้เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (รายละเอียดปรากฏบนเอกสารแนบท้ายสัญญา) ทั้งนี้ หากผู้ขายได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ในของชุดแล้ว ให้ความช่วยเหลือแก่ผู้ซื้อตามสัญญา และหากผู้ซื้อไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะถือว่าผู้ซื้อละเมิดสัญญา

ข้อ 3. ราคาจะซื้อจะขาย

3.1. ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงจะซื้อจะขายห้องชุดตามข้อ 2 จำนวน 1 ห้องชุดในราคาห้องชุดรวมระบุในตารางเมตรละ 92,770.00 บาท (เก้าหมื่นสองพันเจ็ดร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) เมื่อเทียบกับพื้นที่ตารางเมตรละ 2 บาท (-) รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,449,000.00 บาท (สองล้านสี่แสนสี่หมื่นเก้าพันบาทถ้วน)

3.2. ใบกรรมสิทธิ์อาคารชุดยังดำเนินการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ต่อมาเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ ปรากฏว่ามีเนื้อที่ห้องชุดเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากจำนวนที่ระบุไว้ในสัญญา คู่สัญญาตกลงจะซื้อขายห้องชุดส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงในราคาต่อหน่วยตามที่ได้ระบุในข้อ 3.1 และในราคาต่อหน่วยในส่วนที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงไปเพิ่มหรือลดลงจากราคาห้องชุดตามข้อ 3.1 และจำนวนเงินที่ต้องชำระตามข้อ 4.2

ข้อ 4. การชำระเงินและการโอนกรรมสิทธิ์

4.1. คู่สัญญาตกลงให้ผู้ออกเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำสัญญา วันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 4,900.00 บาท (สี่พันเก้าร้อยบาทถ้วน) และเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระในวันทำสัญญาจำนวน 50,000.00 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) รวมเป็นเงินที่ผู้ซื้อได้ชำระให้แก่ผู้ขายไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 54,900.00 บาท (ห้าหมื่นสี่พันเก้าร้อยบาทถ้วน) เป็นการชำระราคาต่อหน่วยตามข้อ 3.1 ส่วนหนึ่ง

4.2. ผู้ซื้อตกลงจะชำระราคาต่อหน่วยที่เหลือจำนวน 2,394,100.00 บาท (สองล้านสามแสนเก้าหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) โดยแบ่งชำระเป็นงวด ๆ ดังนี้

4.2.1. งวดที่ 1 ถึงงวดที่ 30 ชำระภายในทุกวันที่ 15 ของแต่ละเดือน เริ่มชำระงวดแรก (งวดที่ 1) ภายในวันที่ 15 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2563 รายละเอียดดังนี้

งวดที่ 1-5, 7-11, 13-17, 19-23 และ 25-30 ชำระงวดละ 8,400.00 บาท (แปดพันสี่ร้อยบาทถ้วน)

งวดที่ 6, 12, 18 และ 24 ชำระงวดละ 27,900.00 บาท (สองหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

4.2.2. งวดสุดท้ายจำนวน 2,064,100.00 บาท (สองล้านหกหมื่นสี่พันหนึ่งร้อยบาทถ้วน) ชำระในวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

4.3. ในการชำระเงินค่าห้องชุด ผู้ซื้อจะต้องนำไปชำระให้แก่ผู้ขาย ณ จุดสำนักงานของผู้ขายที่ปรากฏในสัญญา หากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ขายในสัญญาผู้ขายได้แจ้งให้ทราบเป็นหนังสือเป็นข้อๆ และผู้ขายจะต้องออกสำเนาใบหนังสือลงลายมือชื่อผู้ขายหรือผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อ

4.4. ผู้ขายรับรองว่าจะดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดให้แก่ผู้ซื้อ พร้อมที่จะโอนกรรมสิทธิ์ในของชุดให้แก่ผู้ซื้อภายในวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566 โดยผู้ขายจะแจ้งกำหนดวันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในของชุดให้ผู้ซื้อทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ผู้ซื้อขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในของชุดเมื่อผู้ขายได้ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จถูกต้อง ครบถ้วนตามสัญญาพร้อมออกหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดแล้ว ใบกรรมสิทธิ์ที่ผู้ซื้อซื้อจะมีความประสงค์เป็นหนังสือว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ต่อผู้ขายที่ผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์แรก ผู้ขายจะไม่ได้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้ออีกภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้ซื้อได้รับแจ้งจากผู้ขาย

4.5 ในระหว่างที่สัญญาที่มีผลใช้บังคับ ผู้ละเมิดสิทธิโอนสิทธิตามสัญญาเป็นบุคคลอื่น โดยออกกล่าวเป็นหนังสือแก่ผู้ละขาย โดยผู้ละขายตกลงจะไม่เรียกร้องค่าไถ่รายใด ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ผู้ละขายต้องแจ้งให้ผู้โอนได้รับทราบถึงสิทธิและหน้าที่

ข้อ 5. การก่อสร้างอาคาร

5.1 ลักษณะของห้องชุด, วัสดุและอุปกรณ์ที่ใช้ในการสร้างและประกอบเป็นห้องชุด ผู้ละขายจะต้องสร้างตามแบบแปลนและใช้วัสดุอุปกรณ์ตามที่กำหนดไว้ตามแบบแปลน และคุณภาพ ตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนของห้องชุดที่ได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องมีมาตรฐานไม่ต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย

5.2 ลักษณะ ยี่ห้อ ชนิด รุ่น คุณภาพ ขนาด สี ของวัสดุ วัสดุ พื้น ผนัง ฝ้าเพดาน หลังคา สุขภัณฑ์ต่าง ๆ ประตู หน้าต่าง และอุปกรณ์ประกอบหน้าต่าง ตามมาตรฐานของผลิตภัณฑ์นั้น ๆ หากผู้ละขายไม่สามารถจัดหาวัสดุตามที่กำหนดไว้จากห้องตลาดได้ ผู้ละขายจะต้องจัดหาวัสดุที่มีคุณภาพดีกว่าหรือเทียบเท่ามาใช้ทำการก่อสร้างแทน

5.3 ในกรณีที่ทำการก่อสร้างห้องชุดจะยังคงโดยมีค่าใช้จ่ายคดของผู้ละขาย ผู้ละขายยินยอมให้ผู้ละขายขายตามระยะเวลาที่ผู้ละขายต้องการสัญญาออกไปได้แต่ไม่เกินระยะเวลาที่การก่อสร้างต้องหยุดชะงัก โดยผู้ละขายจะต้องแจ้งเหตุดังกล่าวพร้อมเหตุผลให้ผู้โอนทราบเป็นหนังสือให้ผู้ละขายทราบภายในเจ็ดวันนับแต่เหตุนี้ขึ้น โดยผู้ละขายไม่ได้ทำการแจ้งดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ละขายได้ละสิทธิการขายตามเวลาทำการก่อสร้างออกไป

ระยะเวลาที่ผู้ละขายของชอขายนั้น จะขอขายเกินหนึ่งปีไม่ได้

ความในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการซื้อห้องชุด โดยมีกำหนดใช้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งโดยเฉพาะ

5.4 ผู้ละขายเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาณ และปริมาณการใช้สาธารณูปโภค ทั้งในส่วนกลางและส่วนที่แยกออกมาในห้องชุด

สำหรับมาตรวัดในส่วนที่แยกออกมาในห้องชุด ผู้ละขายจะเป็นผู้ดำเนินการติดตั้ง โดยผู้ละขายจะชำระค่ากรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการติดตั้งไปก่อน และเมื่อผู้ละขายได้โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ให้แก่ผู้ละขาย หรือมีเงื่อนไขมาตรา 10 ให้เป็นข้ออ้างของผู้ละขาย ผู้ละขาย จะช่ยช่ยเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้ละขาย ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะไม่เกินจำนวนเงินที่ผู้ละขายได้จ่ายไปก่อนนั้น นอกจากนี้ผู้ละขายมีหน้าที่เป็นผู้ชำระค่าไฟฟ้า/ค่าน้ำประปาเป็นต้นที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 6. ค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ค่าภาษีเงินได้ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสลงมี ในการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ผู้ละขายเป็นผู้จ่าย ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในห้องชุด ผู้ละขายและผู้ละขายออกค่าใช้จ่ายคนละครึ่งหนึ่ง

ข้อ 7. เบี้ยประกัน ดอกเบี้ยคินัด และการบอกเลิกสัญญา

7.1 หากผู้ละขายผิดนัดการชำระเงินตามที่กำหนดไว้ในข้อ 4 ผู้ละขายยินยอมให้ผู้ละขายเรียกดอกเบี้ยคินัดในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ แตรมกเกินแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาละจะซื้อจะขาย

7.2 ในกรณีที่ผู้ละขายผิดนัดชำระราคาที่ตกลงให้ชำระก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ผู้ละขายมีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้ดังนี้

- 7.2.1 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวในกรณีตกลงชำระกับงวดเดียว
- 7.2.2 ผิดนัดชำระราคาดังกล่าวจนงวดติดต่อกัน ในกรณีตกลงชำระกับดั่งเดิมสี่งวดขึ้นไป
- 7.2.3 ผิดนัดชำระราคาในอัตราร้อยละสิบสองจดห้าของจำนวนราคาดังกล่าว ในกรณีตกลงชำระกับแบบกำกับเงินสี่งวด

ก่อนบอกเลิกสัญญา ผู้ละขายต้องมีหนังสือบอกกล่าวแจ้งผู้ละขาย ให้ชำระเงินที่ค้างชำระภายในเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้ละขายได้รับหนังสือ และผู้ละขายละเลยเสีย ไม่ปฏิบัติตามหนังสือบอกกล่าวนั้น

7.3 หากผู้ละขายไม่โอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ละซื้อภายในกำหนดเวลาตามข้อ 4 หรือที่จะขยายออกไปตามสัญญา ผู้ละขายยินยอมให้ผู้ละซื้อดำเนินการ ดังนี้

7.3.1 ให้ผู้ละซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาโดยผู้ละขายยินยอมผู้ละซื้อที่ผู้ละซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี และไปเป็นการตัดสิทธิผู้ละซื้อที่จะฟ้องเรียกค่าเสียหายอย่างอื่น

7.3.2 ในกรณีที่ผู้ละซื้อไม่ใช้สิทธิบอกเลิกสัญญาตามข้อ 7.3.1 ผู้ละขายยินยอมให้ผู้ละซื้อปรับเป็นรายวันในอัตราร้อยละ 0.01 ของราคาห้องชุดที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายร่วมกับผู้ละขายไปก่อนแล้ว แต่หากผู้ละซื้อได้ใช้สิทธิในการปรับคืนร้อยละสิบของราคาห้องชุดแล้ว และผู้ละซื้อทั้งหมดผู้ละขายไปอาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ละซื้อที่มีสิทธิบอกเลิกสัญญาได้

7.3.3 ในกรณีที่ผู้ละขายไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์จากอาคารชุดต่อไปได้เนื่องจากเหตุผลอื่น ผู้ละขายยินยอมคืนเงินผู้ละซื้อได้ชำระไปแล้วทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยสูงสุดประเภทเงินฝากประจำของธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) นับแต่วันที่ได้รับเงินจากผู้ละซื้อ แต่ทั้งนี้ ไม่เป็นการตัดสิทธิผู้ละซื้อที่จะเรียกค่าเสียหายอย่างอื่น แต่หาผู้ละขายได้ใช้เงินดังกล่าวไปเป็นจำนวนเท่าใด ผู้ละขายมีสิทธิได้เงินที่เข้าไปออกจกดอกเบี้ยที่ต้องใช้คืนได้

ข้อ 8. ความรับผิดชอบในการชำรุดบกพร่อง

8.1 ผู้ละขายต้องรับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้น เนื่องจากความชำรุดบกพร่อง ของอาคารชุดหรือห้องชุดในกรณีดังต่อไปนี้

8.1.1 กรณีที่เป็น โครงสร้างและอุปกรณ์เป็นส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ในระยะเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีนับแต่วันจะทะเบียนอาคารชุด

8.1.2 กรณีส่วนควบอื่นนอกจากกรณีตามข้อ 8.1.1 ในระยะเวลาไม่พอมากว่าสองปีนับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ 9. ส่วนออกกล่าว

8.2 ผู้ละขายต้องแก้ไขความชำรุดบกพร่องของอาคารชุดที่เกิดขึ้นภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ผู้ละซื้อหรือผู้คินัดอาคารชุด แลแล้วแต่กรณีได้แจ้งเป็นหนังสือ ให้ทราบถึงความชำรุดบกพร่องนั้น เว้นแต่ในกรณีที่มีความชำรุดบกพร่องนั้นเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องดำเนินการแก้ไข โดยเร่งด่วน ผู้ละขายต้องดำเนินการแก้ไขในทันทีที่ได้รับแจ้ง หากผู้ละขาย ไม่ดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าวข้างต้น ผู้ละซื้อหรือผู้คินัดอาคารชุดแล้วแต่กรณี มีสิทธิดำเนินการแก้ไขของหรือจะให้บุคคลภายนอกแก้ไขก็ได้ โดยผู้ละขายยินยอมชดใช้ค่าเสียหายและค่าใช้จ่ายในการดำเนินการแก้ไขความชำรุดบกพร่องดังกล่าว

ข้อ 10. เอกสารแนบท้ายสัญญา

การออกกล่าวใด ๆ ตามสัญญานี้ต้องทำเป็นหนังสือและแจ้งไปยังสัญญาอีกฝ่ายหนึ่ง ตามข้อข้างต้นหรือที่อยู่ส่วนที่ผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งจะได้แจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ ในกรณีผู้ละขายเป็นผู้แจ้งให้แจ้งโดยไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ และให้อีกฝ่ายผู้สัญญาฝ่ายที่รับแจ้งได้รับทราบ ตั้งแต่วันที่ได้รับหนังสือดังกล่าว

เมื่อผู้สัญญาฝ่ายใดฝ่ายที่อยู่ ต้องแจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบเป็นหนังสือ

ข้อ 10. เอกสารแนบท้ายสัญญา

ผู้สัญญาตกลงให้อีกฝ่ายเอกสารต่าง ๆ แนบท้ายสัญญาซึ่งสัญญาได้ลงนามกำกับไว้ทุก ๆ หน้าดังต่อไปนี้ เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาด้วย

10.1 ส่วนนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลจำนวน 6 แผ่น และสำเนาหนังสือมอบอำนาจในการทำการแทนผู้ละขายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจจำนวน 7 แผ่น

10.2 สำเนาโฉนดที่ดิน

10.3 แผนผังอาคารชุดและหลักฐานการจดทะเบียนอาคารชุด (ถ้ามี)

10.4 แผนผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอาคารชุด

10.5 แผนผังแสดงตำแหน่งห้องชุด

10.6 รายการวัสดุมาตรฐานภายในห้องชุด

10.7 รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก สื่อโฆษณาทั้งข้อความและภาพโฆษณา

ในกรณีที่ข้อความในเอกสารแนบท้ายสัญญาขัดหรือแย้งกับข้อความในสัญญาให้ไว้ข้อความในสัญญา
บังคับ

สัญญานี้ทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยตลอด
แล้วจึงลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ.....	.....	ลงชื่อ.....	.....
(.....)	(.....)	ผู้จะขาย	ผู้จะขาย
		บริษัท คอนเดเนตล์ ชีส์ จำกัด	
ลงชื่อ.....	.....	ลงชื่อ.....	.....
(.....)	(.....)	พยาน	พยาน

บันทึกข้อตกลงเรื่องการชำระเงิน

โครงการ บัว โนเบิล งานงิ้ว

พ.ที่เลขที่ 1035 อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

วันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ "บันทึกนี้" ทำขึ้นระหว่าง บริษัท คอนเดเนตล์ ชีส์ จำกัด โดย นางสาว
หรือ นางสาว
อำนาจไพเราะทำการแทนหนึ่งสี่มอบอำนาจฉบับเลขที่ 17 ธันวาคม 2562 สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 1035
อาคารโนเบิล ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งต่อไปบันทึกนี้จะเรียกว่า "ผู้จะขาย"
ฝ่ายหนึ่งกับ

นาย	อายุ	ปี สัญชาติ
อยู่บ้านเลขที่	หมู่ที่ - ตรอก/ซอย	
ถนน - ตำบล/แขวง		
อำเภอ/เขต		จังหวัด
รหัสไปรษณีย์		
โทรศัพท์		

ซึ่งต่อไปบันทึกนี้เรียกว่า "ผู้จะซื้อ" อีกฝ่ายหนึ่ง

ตามที่คู่สัญญาได้ตกลงจะซื้อขายทองคำสัญญาซื้อขายทองคำทองคำในโครงการ "บัว โนเบิล
งานงิ้ว" ตามสัญญาเลขที่ C106900499 ลงวันที่ 7 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งต่อไปบันทึกนี้จะ
เรียกว่า "สัญญาซื้อขาย" ไปแล้วนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันทำบันทึกนี้ โดยมีสาระสำคัญ
ดังต่อไปนี้

1. กรณีที่ผู้จะซื้อได้คิดปิดชำระเงินงวดงวดใดตามข้อ 4 ของสัญญาจะซื้อขาย การชำระเงินค่า
ทองคำตามข้อ 4.2.1 ของสัญญาจะซื้อขาย นอกจากผู้จะซื้อจะชำระข้อ 4 ของสัญญาจะซื้อขาย การชำระเงินค่า
จะขายแล้ว ผู้จะซื้อสามารถชำระผ่านธนาคารโดยใช้แบบฟอร์มการชำระเงินที่ผู้จะขายกำหนดขึ้นได้

การชำระเงินค่าทองคำโดยวิธีการอื่นหรือต่อบุคคลผู้ไม่มีอำนาจชำระให้ถือว่าไม่สมบูรณ์

2. การชำระเงินค่าทองคำสัญญาจะซื้อขายด้วยเงินสด ผู้จะขายจะออกหลักฐานการชำระเงินให้แก่ผู้
จะซื้อเมื่อผู้จะขายสามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเช็คแล้วเท่านั้น

การชำระเงินค่าทองคำงวดสุดท้ายตามข้อ 4.2.2 ของสัญญาจะซื้อขาย ผู้จะซื้อตกลงจะชำระเป็น
เงินสดเรียบร้อยแล้วผู้จะขาย

3. กรณีผู้จะซื้อเป็นบุคคลต่างหากหรือนิติบุคคลต่างหาก เพื่อประโยชน์ในการโอนกรรมสิทธิ์ทองคำตาม
สัญญาจะซื้อขาย ผู้จะซื้อตกลงจะชำระเงินค่าทองคำตามข้อ 4 ของสัญญาจะซื้อขาย ด้วยวิธีการและตาม
หลักเกณฑ์ที่กฎหมายกรมการทะเบียนปฏิบัติได้ 1 วิธีการเช่น ธนาคารแห่งประเทศไทยตลอดจนหน่วยงาน
อื่นใด 1 ที่เกี่ยวข้อง ได้ประกาศหรือกำหนดขึ้นไว้ ซึ่งผู้จะซื้อพร้อมและเข้าใจวิธีการและหลักเกณฑ์ดังกล่าวเป็น
อย่างดีแล้ว และผู้จะซื้อตกลงว่าหากผู้จะซื้อไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ทองคำสัญญาจะซื้อขายได้ อัน
เนื่องจากการที่ได้ปฏิบัติตามวิธีการหรือหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกรมการทะเบียนปฏิบัติ กำหนดหรือประกาศ
ขึ้น ผู้จะซื้อตกลงจะไม่ถือว่าผิดสัญญาเป็นเหตุได้แต่ผู้จะซื้อขอขมาขอเวลาให้ผู้จะซื้อมีหน้าที่ที่ต้องปฏิบัติตาม
สัญญาจะซื้อขาย

อนึ่งการชำระเงินค่าทองคำด้วยสกุลเงินตราต่างประเทศ เมื่อแลกเปลี่ยนเป็นบาทแล้ว หากจำนวนเงิน
ดังกล่าวน้อยกว่าจำนวนเงินบาทที่ผู้จะซื้อต้องชำระตาม สัญญาจะซื้อขาย ผู้จะซื้อจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบชำระเงิน
ส่วนที่ขาดให้ครบถ้วน นอกจากนี้ผู้จะซื้อจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินค่าทองคำแต่
เพียงผู้เดียว

4. ผู้จะซื้อจะมีสิทธิเข้าครอบครองทองคำตามสัญญาจะซื้อขายเมื่อผู้จะซื้อได้ชำระเงินค่าทองคำ
ตามสัญญาจะซื้อขายให้แก่ผู้จะขายครบถ้วนและรับโอนกรรมสิทธิ์ทองคำจากผู้จะขายแล้วเท่านั้น

ระเบียบการพักอาศัย อาคารชุดนิว โบเบิล งามวงศ์วาน

nue

nue
noble | NGAMWONGWAN

ระเบียบการพักอาศัย อาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

จัดทำโดย บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

สารบัญ

หมายเหตุ

- ประกาศใช้ : ธันวาคม 2553
- ข้อมูลระเบียบการพักอาศัย อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามความเห็นของทางนิติกรอาคารหรือตามมติคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่

ชื่ออาคาร	อาคารชุด บิว โนเบิล จางวงศ์วาน
เจ้าของโครงการ	บริษัท คอนติเนนทัล ซิตี จำกัด โทรศัพท์ 02-251-9955 โทรสาร 02-251-9977 www.noblehome.com
ที่ตั้งโครงการ	32/1 ถนนจางวงศ์วาน ตำบลบางพลี อำเภอมืองเมงบุรี จังหวัด บมบุรี 11000
ที่ดินที่ดัดแปลงอาคารชุด	ที่ดินโฉนดเลขที่ 12284 24945 24946 24947 24948 24949 ถนนจางวงศ์วาน ตำบลบางพลี อำเภอมืองเมงบุรี (ตลาดขวัญ) จังหวัดบมบุรี ขนาดเนื้อที่โดยรวม ประมาณ 3-0-75 ไร่
ลักษณะโครงการประกอบด้วย	อาคารชุดพักอาศัย จำนวน จำนวน 1 อาคาร อาคารสูง 37 ชั้น
จำนวนยูนิตทั้งหมด	รวมทั้งสิ้น 804 ยูนิต
วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2565
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แบบจแบบ จำกัด

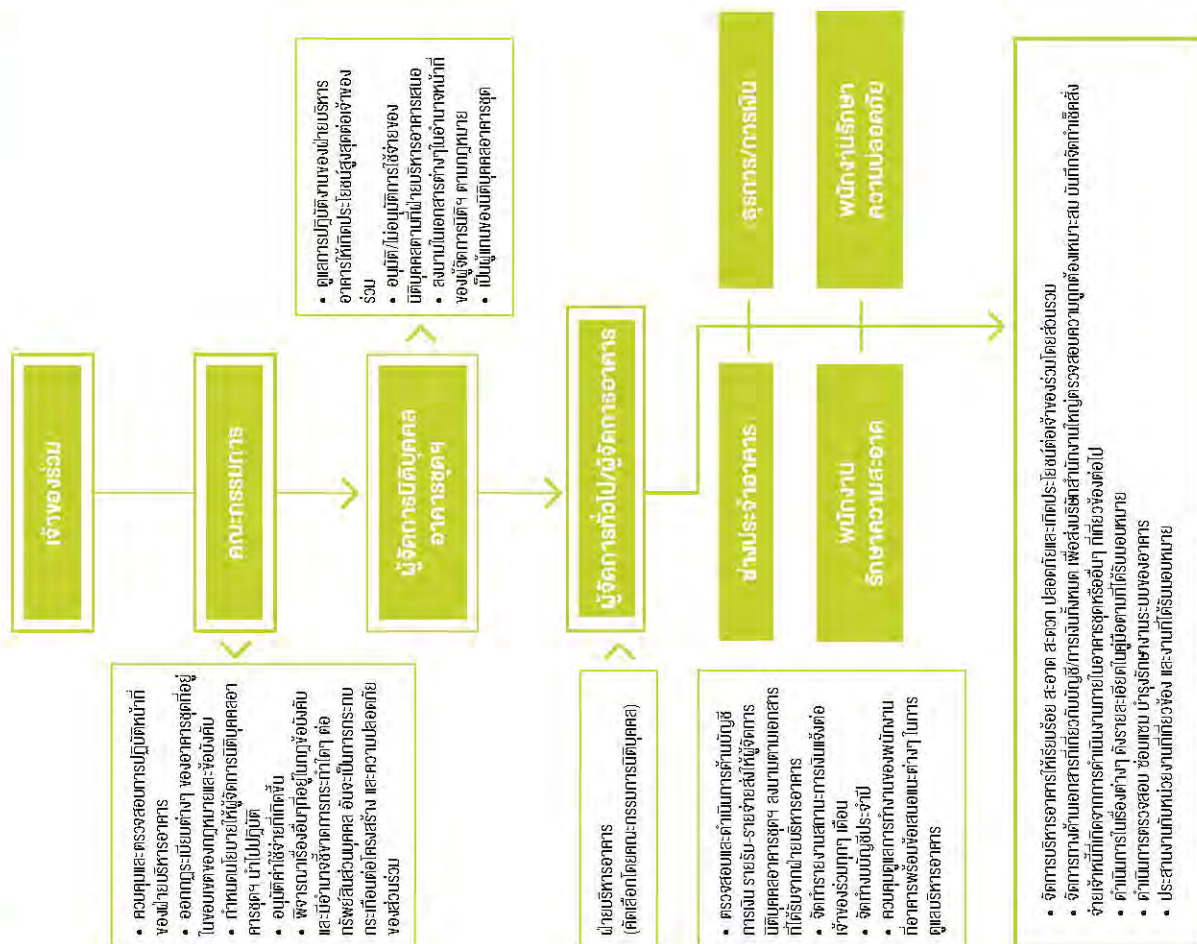
รายละเอียดด้านการออกแบบ

วิศวกรกรมโครงสร้าง	บริษัท อินฟรา กรุ๊ป จำกัด
วิศวกรระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานระบบสุขาภิบาล และป้องกันอัคคีภัย	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ	บริษัท ไอทีเอส เอ็มอี จำกัด
งานสถาปัตยกรรม	บริษัท วัฑฒโน สตูดิโอ จำกัด
งานตกแต่งภายใน	บริษัท บริธ จำกัด
งานภูมิสถาปัตยกรรม	บริษัท ไอทีเอฟ จำกัด
ผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก	บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
ผู้รับเหมางานระบบ	บริษัท ทีชาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)
ผู้รับเหมางานระบบไฟฟ้าโดยสาย	บริษัท ฟู้จิก (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้บริหารงานการก่อสร้าง	บริษัท เอบีวี แบบจแบบ จำกัด

รายละเอียดของโครงการ	6
ฝ่ายบริหาร และการบริหารอาคาร	7
ข้อมูลเกี่ยวกับอาคาร และระเบียบการพักอาศัยในอาคาร	
หมวดที่ 1 ระบบต่างๆ ภายในอาคาร	13
หมวดที่ 2 การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภค	14
หมวดที่ 3 การตกแต่ง ต่อเติม กฎระเบียบข้อบังคับในการตกแต่งภายในห้องชุด	16
กฎระเบียบเบื้องต้นในการตกแต่งภายใน	
หมวดที่ 4 การเข้าพักอาศัย การใช้ประโยชน์ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	23
หมวดที่ 5 พนักงานรักษาความปลอดภัย และพนักงานรักษาความปลอดภัย	36
หมวดที่ 6 ข้อบัญญัติ	38
บริการพิเศษ	38
ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัย	38
กรณีความรู้อย่างห้องชุด	38
การดูแลรักษาห้องชุดเบื้องต้น	41
ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ	44
หมายเลขโทรศัพท์ต่างๆ	47

ส่วนที่ 1 - ฝ่ายบริหาร และการบริหารอาคาร

1. แผนผังโครงสร้างการบริหาร



สำนักงานปลัดบุคคลอาคารชุด บิว ไบเบล งานวงศ์วาน ซึ่งตั้งอยู่ ณ อาคารชุด บิว ไบเบล งานวงศ์วาน ขึ้น 1 เมื่อนำที่รับผิดชอบต่อการดำเนินงานภายในอาคาร หากท่านเจ้าของร่วมมีข้อเสนอแนะ หรือคำแนะนําใดๆ ซึ่งจะเป็นการปรับปรุงการดำเนินงานภายในของฝ่ายบริหารอาคาร เราพร้อมที่จะรับฟังข้อแนะนําท่าน โดยท่านสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารอาคาร ได้ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ใน หมวดที่ 6 ของระเบียบการพักอาศัยฉบับนี้

2. วิธีการแก้ปัญหา

3.1 ความรับผิดชอบของฝ่ายบริหารอาคาร

- ฝ่ายบริหารอาคาร จะทำการจัดเตรียมคำแนะนำแก่ท่านเจ้าของร่วม
- ฝ่ายบริหารอาคาร จะเป็นผู้จัดการดูแลและบริหารอาคารชุด โดยอาจจะทำการแก้ไข หรือเพิ่มท่อน หรือกำหนดคำแนะนำขึ้นใหม่ตามความเหมาะสมและจำเป็น

- ฝ่ายบริหารอาคารภายใต้คำแนะนำของคณะกรรมการ และผู้จัดการมีบุคคลอาคารชุด ๆ จะเป็นผู้อยู่จัดทำบันทึกและกฎระเบียบสำหรับการใช้ส่วนนั้นบนอาคารต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้การบริหารอาคารเป็นไปด้วยดีและประสิทธิภาพ

3.2 ความรับผิดชอบของท่านเจ้าของร่วม และผู้พักอาศัย

- ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ต้องเคารพสิทธิซึ่งกันและกัน และจะต้องไม่กระทำการใดๆ ให้เกิดความเสียหายหรือรบกวนความสงบสุข หรือทำให้ผู้อื่นเดือดร้อนรำคาญใจ

- ขอความร่วมมือ ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้พักอาศัย ไม่ส่งเสียงดังรบกวนห้องชุดอื่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเวลา 23.00-7.00 น. (ยามวิกาล)

3.3 แบบฟอร์มที่ใช้สำหรับกับเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัย

คำแบบนี้ ได้รวมแบบฟอร์มต่าง ๆ ซึ่งทำมาเจ้าของร่วมและ/หรือผู้พักอาศัยในอาคาร บิว โอบิส งานงศ์วาน จะต้องแจ้งข้อมูลให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบ ซึ่งจะป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และการอนุญาตยินยอมต่างๆ ทั้งนี้ ข้อมูลที่ทำมาได้ไว้กับฝ่ายบริหารอาคารจะถือเป็นความลับ จะไม่มีการเปิดเผยให้บุคคลภายนอกทราบ เว้นแต่จะได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากท่านเจ้าของร่วมก่อน แบบฟอร์มมีดังต่อไปนี้

- **แบบฟอร์มรายละเอียดเจ้าของห้องชุด**

แบบฟอร์มนี้จะเป็นการให้ข้อมูลที่สำคัญแก่บุคคลอาคารชุดฯ ของท่านเจ้าของร่วม เกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในเรื่อง วันที่ ชื่อ และที่อยู่ พร้อมสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อถือไว้เป็นหลักฐาน

- **กำหนดเปลี่ยนแบบที่อยู่**

ขอความร่วมมือ กรณีที่ท่านเจ้าของร่วม ที่ยังไม่ได้ย้ายพักอาศัย ณ อาคาร บิว โอบิส แจ้งวัฒนะ มีการเปลี่ยนแปลงอยู่แจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบโดยกรอกรายละเอียดในแบบฟอร์มนี้ ทั้งนี้เพื่อฝ่ายบริหารอาคารจะได้จัดส่งเอกสารสำคัญต่างๆ ถึงท่านได้โดยเร็ว

- **กำหนดให้ออกใบแจ้งหนี้**

แบบฟอร์มนี้เป็นการแจ้งให้ฝ่ายบริหารอาคารทราบว่า จะต้องส่งใบแจ้งหนี้ต่างๆ ให้กับใครและที่อยู่ที่จะให้จัดส่งอย่างชัดเจน

- **แบบฟอร์มขอพบสื่อมวลชน**

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

เอกสารปลอดหนี้ คือ เอกสารการรับรองไม่หนี้สินใด ๆ ค้างกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และลงนามรับรองการปลอดหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เท่านั้น

ส่วนที่ 2 – ข้อมูลเกี่ยวกับอาคาร และระเบียบการพักอาศัยในอาคาร

ข้อบังคับ ของ นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “NUE NOBLE NGAMWONGWAN JURISTIC PERSON”

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ คำว่า

“อาคารชุด” หมายถึง อาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

บุคคลและการสิทธิร่วมในทรัพย์สินกลาง

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างและที่ดินและทรัพย์สินใด ๆ ที่จัดไว้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

ตามหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ที่ดินที่ติดอาคารชุดและทรัพย์สินใด ๆ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์

ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“ข้อบังคับนี้” หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม” หมายถึง ที่ประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วมหรือที่ประชุมใหญ่

วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

“การประชุมใหญ่” หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม

แล้วแต่กรณี

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายถึง ผู้ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ได้มอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

“ยัติสาธิต” หมายถึง เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง” หมายถึง ยัติสาธิตใน

กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลางของเจ้าของห้องชุด

“ค่าชดเชยการจัดการพื้นที่ส่วนกลาง” หมายถึง ค่าชดเชยค่าใช้จ่ายในการจัดการและดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดจะเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในส่วนกลาง ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

“เจ้าของโครงการ” หมายถึง บริษัท คอนดิเนนส์ ซิตี จำกัด

“ผู้บริหารอาคารชุด” หมายถึง บุคคล และ/หรือ นิติบุคคล ที่ได้รับการว่าจ้างบริหาร อาคารชุด นิว ไนเบล จมวงสว่าง

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตลอดจนพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะมีพระราชบัญญัติใหม่ หรือที่จะได้มีการปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต และได้ประกาศใช้ต่อไปด้วย

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเกี่ยวกับ ผู้ครอบครอง ผู้จ้างบริหารและผู้แทนของบุคคลถึงค่าเช่าขั้นต้น เช่าผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใดซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าลักษณะใดก็ตาม ทั้งนี้นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป

ข้อ 4. กรณีไม่ได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้มีบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้โดยอนุโลม

ข้อ 5. การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ต้องได้รับความยินยอมและในข้อตกลงที่ตราประเพณีและศีลธรรมอันดี และกำหนดให้ใช้ประโยชน์จากห้องชุดดังนี้

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

5.2 ห้องชุดประเภทพาณิชย์ร้านค้า อาทิ กิจการคาราวานอาหาร ร้านกาแฟ ร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ สำนักงาน กิจการประเภทร้านค้า อาทิ กิจการคาราวานอาหาร ร้านกาแฟ ร้านค้า ร้านสะดวกซื้อ สถานศึกษา สถานบริการ สถานที่พักอาศัยร่วมกัน (โคเวิร์คกิ้ง สเปซ) ศูนย์สันทนาการ ไซเบอร์สโตร์ ร้านค้า รวมถึงเพื่อการพาณิชย์ เป็นต้น

ห้ามมิให้ใช้ห้องชุด โดยมีวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยชั่วคราว (เช่นเช่าชั่วคราว) และ/หรือ เป็นการพักอาศัยต่อเนื่องน้อยกว่า 30 วัน สำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นโดยมีค่าตอบแทน รวมถึงต้องใช้เพื่อหรือเกี่ยวข้องกับธุรกิจอื่นใดผิดกฎหมาย หรือมีจุดประสงค์เพื่อการพนันหรือกิจการอื่นที่ผิดกฎหมาย หรือผิดต่อจารีตประเพณีและศีลธรรมใดๆทั้งสิ้น หากเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า บุคคล บริษัท บริษัทหรือเจ้าของร่วมใจ จะมิละเมิดข้อบังคับนี้ จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และต้องชำระค่าปรับเป็นจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ต่อครั้ง และปรับวันละ 3,000 บาท (สามพันบาทถ้วน) จนกว่าจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับหรือเป็นไปตามที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 6. การเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม ข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้ จะกระทำได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ภายใต้บทบัญญัติของพระราชบัญญัติองค์การจดทะเบียนแล้วและมีมติถูกต้องแล้วให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติและเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงถูกต้องแล้วจึงมีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์และการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และให้ส่วนมาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ด้านวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดและข้อบังคับนี้ อาทิเช่น

7.1 จัดการดูแลและบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภคและบรรเทาทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลารวมถึงกำหนดกฎเกณฑ์ วิธีและระเบียบการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง

7.2 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารจัดการชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนจัดการประกอบประจำอาคารชุดอันเป็นประโยชน์ และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของอาคารชุด

7.3 จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใด ๆ เพื่อความปลอดภัยและกำหนดมาตรการที่จำเป็นเพื่อป้องกันและรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินบุคคล

7.4 จัดให้มีเงินและดูแลสิ่งบริการต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

7.5 เข้าถือกรรมสิทธิ์และครอบครองสิ่งหรือทรัพย์สินที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน เช่น สิ่งปลูกสร้าง เสาเข็ม เสาเข็ม ให้อาศัย จาน้ำ รับจ้างรับจ้าง รับจ้าง รับเป็นนายหน้า ตัวแทน รับให้ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ต่อเจ้าของร่วมตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

7.6 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

7.7 ปกป้อง คอยดูแลดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ทำให้อาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

7.8 เรียกเก็บเงินและหาหาได้เพื่อจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และเพื่อใช้จ่ายในกิจการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

7.9 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จากเจ้าของร่วม ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

7.10 ใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบครองไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางในการต่อนิติบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

7.11 ประกอบหรือดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติองค์การจดทะเบียนแล้ว

ข้อ 8. ในนิติบุคคลอาคารชุดจัดตั้งกองกลางอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกกรณี 12 เดือน โดยให้ถือว่าวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคมของทุกปีเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด กองกลางดังกล่าวต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ในนิติบุคคลอาคารชุดจัดตั้งทำรายงานประจำปีเป็นแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ครั้งต่อไปไม่น้อยกว่า 7 วัน

ในนิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาบัญชีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล รวมทั้งข้อบังคับให้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

หมวดที่ 3 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 9. สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด "นิว โนเบิล งามวงศ์วาน" เลขที่ 228 ถนนงามวงศ์วาน ตำบลบางขน อำเภอมองหมื่นบุรี (ตราชองบัว) นนทบุรี ตั้งอยู่ที่บริเวณพื้นที่ 3 ของอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน

หมวดที่ 4 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 10. ในนิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการ

ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

11.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดไม่จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

11.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

11.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 38 และ ข้อ 39 ของข้อบังคับนี้

19.2 ผู้แทนย่อยบรรรมผู้แทนหรือผู้ถือสิทธิในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไม่สามารถ หรือคนเสมือนไม่สามารถแล้วแต่กรณี

19.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่มีนิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้สิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวน 1 คน

ข้อ 20. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

20.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

20.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

20.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ การลงคำการหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตฉ้อฉล

20.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 21. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

21.1 ตาย

21.2 ลาออก

21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 19 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 20 ของข้อบังคับนี้

21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 22. วัตถุประสงค์ของการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรอง กรรมการก็ได้ รวมทั้งตำแหน่งอื่น ๆ เช่น เหนียวกู้ และเลขานุการ

ข้อ 23. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการและเอกสารประกอบการประชุมจะจำว่าเป็นเอกสารหรือรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ โดยจะให้บุคคลส่งหรือส่งทางไปรษณีย์ให้กับคณะกรรมการ ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และหากสถานที่ส่งนั้นเป็นห้องชุดในอาคารชุด ให้ส่งไว้ที่ผู้รับจดหมายของห้องชุดนั้น

ข้อ 24. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีการกรรมการประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะมีผลประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือเมื่อไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

หมวดที่ 8 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 29. ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารและจัดการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด รวมถึงกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการหรือคำสั่งใดๆ เพิ่มเติม เพื่อควบคุมและใช้บังคับหรือเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับเจ้าของร่วมหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อบังคับหรือของเจ้าของร่วม หรือต้องคณะกรรมการ หรือตามระเบียบหรือประกาศที่ซึ่งจะมีเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุดและตามข้อบังคับนี้

หมวดที่ 9 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและวิธีการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดต้องใช้ด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารหรือกระทำการให้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดและข้อบังคับอย่างเคร่งครัด

30.1 เพื่อให้เกิดความสงบและความเรียบร้อย และเพื่อไม่ทำให้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางต้องใช้ด้วยความระมัดระวังและไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

30.2 ห้ามใช้ทรัพย์สินส่วนกลางจากการการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่ผู้จัดการได้กำหนด

30.3 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.4 นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ กฎหมาย เข้ามาใช้อาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกจากอาคารชุดได้โดยไม่ต้องแจ้งเหตุผล

30.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ทำการก่อสร้าง หรือดัดแปลงห้องชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง และมีโครงการหรือสร้างกรรมสิทธิ์แยกแยะโครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษารักษาความปลอดภัยของอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.6 ห้ามมิให้กระทำการใด ๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน รอนสิทธิตลอดจนขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง

30.7 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางหรือใช้บริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

30.8 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งภายนอกห้องชุดเพื่อทำการตกแต่ง ว่างวัสดุหรือสิ่งใด ๆ อันทำให้เสียทัศนียภาพของอาคารชุด

30.9 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนส่วนต่างและหรือเก็บไว้บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

30.10 ทั้งนี้ส่วนกลาง มิใช่ให้อำนาจความสะดวกแก่เจ้าของร่วม หรือผู้ถือหุ้นในอาคารชุด โดยมีนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้จัดการและดูแลรักษาพื้นที่ให้เป็นไปตามระเบียบในการใช้พื้นที่

การเรียกเก็บค่าชดเชยการจัดกาพื้นที่ในส่วนกลาง เจ้าของร่วมหรือผู้ถือหุ้นในอาคารชุดต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดการพื้นที่และใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

30.11 ไม่ให้เจ้าของร่วมจองรถยนต์ไปบริเวณพื้นที่จอดรถซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลาง ตามที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนดไว้เท่านั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้พื้นที่จอดรถโดยเคร่งครัด หากนิติบุคคลอาคารชุดพบว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิ์ในการจะบังคับใช้สิทธิการใช้ที่จอดรถหรือล็อคคอก หรือเคลื่อนย้ายรถยนต์ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว รวมถึงเจ้าของร่วมหรือผู้ละเมิดจะต้องชำระค่าปรับ และหรือ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในการดำเนินการทั้งหมด มีนิติบุคคลอาคารชุดในได้มีวัตถุประสงค์ในการฝ่าฝืนหรือใช้ หรือไม่เข้าที่จอดรถ และไม่ต้องรับผิดชอบใดๆต่อรถ และหรือ ทรัพย์สินที่อยู่ในรถ

30.12 ด้านรูปแบบพื้นที่ในส่วนกลาง เว้นแต่ในบริเวณพื้นที่ซึ่งนิติบุคคลได้จัดให้เป็นสถานที่จอดรถ

พื้นที่

30.13 หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการตามในฐานเป็นผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ ที่ทำให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งเร่งความ พ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมและสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดและหรือผู้จัดการทั้งสิ้น

ข้อ 31. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และหรือ ระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด และหรือ บริการของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามความเหมาะสมและให้มีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริหาร หรือบุคคลที่ยื่นโดยอาศัยสิทธิของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินตลอดจนเพื่อความเรียบร้อยเรียบร้อยในการอยู่ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่พักอาศัยในอาคารชุด และพื้นที่ต่อเนื่องตามกฎหมาย ไม่ให้คณะกรรมการ มีอำนาจในการกำหนดระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้า-ออก อาคารชุด ตลอดจนมีอำนาจแก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบรักษาความปลอดภัยในการเข้า-ออก อาคารชุดจากระบบเดิมที่จัดการ ระบบเดิมไปเป็นหน้า ระบบสมถะตามความจำเป็น ไม่เป็นระบบรักษาความปลอดภัยอื่น ๆ ที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร

32.1 ไม่ให้คณะกรรมการ มีอำนาจกำหนดและหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง สิทธิของผู้มีสิทธิใช้ระบบเดียวจากคณะกรรมการในหน้า ระบบสมถะตามความจำเป็น และหรือ ระบบรักษาความปลอดภัยอื่น ๆ รวมถึงไม่มีอำนาจในการออกกฎระเบียบ วิธีกาการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ตามที่กำหนดในข้อ 31

หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 33. เจ้าของร่วมทุกคนเข้าใจแล้วว่าอาคารชุดนี้เป็นอาคารเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ดังนั้น การใช้ประโยชน์ในห้องพักและหรือส่วนกลาง เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่งจะต้องได้ด้วยความยินยอมของนิติบุคคลอาคารชุด และ ช่อมแซม บำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพเรียบร้อยสมบูรณ์ อันเนื่องไม่ให้เกิดความเดือดร้อน ไร้ค่าบุ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่น ภายใต้เงื่อนไขข้อบังคับดังต่อไปนี้

33.1 จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

33.2 จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม ในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

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

33.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อห้ามต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่าง ๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด

33.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องพัก เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบในการเข้าตกแต่งภายในห้องพักอย่างเคร่งครัด เช่น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างหรือผู้รับเหมาควรตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลกระทบต่อการสร้างและงานระบบของอาคาร การวางสิ่งปะปนความเสียหาย การจ้างงานผู้รับเหมา ผู้ควบคุมงาน และคนงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้รับเหมาและคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบในการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับผู้จัดการหรือผู้บริหารอาคารชุดด้วยตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องพัก ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและความเรียบร้อยของส่วนรวม

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

33.7 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่ละเมิดต่ออำนาจของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับอุบัติเหตุ วัสดุไฟ เพื่อการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย

33.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อน เสียหาย ต่อเสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้องพัก ซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด

33.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ใด ๆ ในห้องพัก และหรือ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง กรณีฝ่าฝืนปรับ 2,000 บาท หากพบเห็นอีกปรับวันละ 1,000 บาท

33.10 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ทั้งในหรือนอกห้องพักที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะห้องพักหรือส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร รวมทั้งระเบียง

33.11 ห้ามนำวัตถุเคมีภัณฑ์ สารเคมีอันตราย วัสดุไฟ วัสดุที่มีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นเหม็น ซึ่งเป็นการอันตราย และวัสดุที่กระทบต่ออนามัยส่วนรวม รวมถึงเกิด ภาชนะบรรจุของเหลวอย่างเด็ดขาด

33.12 ห้ามนำวัสดุรวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาไว้ในห้องพัก

ข้อจำกัดพิเศษ

รวมเปรียบเปรียบเทียบ และไม่เป็นเหตุอันร้ายแรง หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้อง หรือจะทำให้บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

หมวดที่ 11 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

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

ข้อ 36. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้า รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนที่ทางราชการหรือนิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

ข้อ 37. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่น ๆ อันเกิดจากทรัพย์สินที่อยู่ในความรับผิดชอบของตนเองรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับเสียหายที่เกิดขึ้นจากการกระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

ข้อ 38. เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดดังต่อไปนี้

38.1 เงินค่าใช้จ่ายซึ่งกำหนดให้เป็นเงินกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดซื้อทรัพย์สินต่าง ๆ ในช่วงเริ่มต้นการบริหารทรัพย์สินส่วนกลาง การดูแลรักษา การซ่อมแซม เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม รวมทั้งชำระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ โดยผู้ชำระในฐานะเจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกเงินกองทุนในอัตรา 450 บาท (สี่ร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร (ของพื้นที่ทรัพย์สินบุคคลตามที่ได้ปรากฏในหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) มีกำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดอย่างต่อเนื่องจำนวนในทรัพย์สินกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ แต่ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนด 1 ปี (หนึ่งปี) นับแต่วันที่จะเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ให้เจ้าของโครงการชำระเงินกองทุนตามข้อนี้ ส่วนทรัพย์สินที่ยังเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของโครงการในฐานะที่เป็นเจ้าของร่วมไม่มีนิติบุคคลอาคารชุดภายในกำหนดระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

เงินกองทุนตามข้อ 38.1 ให้ผู้จัดการดำเนินการบริหารจัดการ หรือสถาบันการเงินอื่นใดในนามของนิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล งามวงศ์วาน ส่งหรับเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป

38.2 เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อนี้หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

38.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด

33.13 ห้ามใช้ห้องชุดประกอบการค้าหรือนำห้องชุดดังกล่าวใช้ในการประกอบธุรกิจ

33.14 ห้ามติดตั้งเครื่องนํ้าเสีย สัญญาณ ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในห้องชุด หรือส่วนใด ๆ ภายในอาคารชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารซึ่งไม่รวมถึงเครื่องหมาย สัญญาณ ไฟฟ้า ตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

33.15 เจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ที่ซื้อไปจากในทะเบียนของนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น ที่จะได้รับอนุญาตให้นํ้าเข้า-ออกและพักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น

33.16 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและทัศนียภาพที่ดีงามของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นำวัสดุ อุปกรณ์ใด ๆ มาติดตั้งกับห้องชุดรวมทั้งระเบียงหรือที่ตากผ้า หรือเพื่อก่อสร้างใด ๆ หรือติดตั้งสิ่งของอุปกรณ์ใด ๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดอันนํ้าให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด รวมทั้งจะไม่แขวนวัสดุตกแต่ง เช่น กระดาษกระดาษต่าง ๆ หรือสิ่งอื่นใด ๆ บริเวณราวกันตก ผ้า หรือเพดานเหนือระเบียง ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายหรือทำให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด

33.17 เพื่อให้ไม่มีความคลุมเครือไม่ให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วมเพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้องชุดโดยมิได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากผู้จัดการก่อน

33.18 เพื่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของร่วมและบริวารใช้เครื่องมือไฟฟ้าที่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องโดยเด็ดขาด

33.19 ในกรณีห้องชุดที่ไม่มีผู้พักอาศัย หรือไม่มีบุคคลอยู่ในห้องชุดและมีเหตุอันควรสงสัยว่ากำลังอันตรายก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องยินยอมให้ผู้จัดการหรือผู้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องได้ เพื่อตรวจสอบ บังคับและจะแจ้งเหตุดังกล่าว

33.20 การดำเนินการตามข้อ 33.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการไม่ได้

33.20.1 การติดตั้ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง สีประตูหน้าต่าง หรือวัสดุอุปกรณ์บนระเบียงหรือผนังด้านหลังห้องชุด ที่ได้นั้นจากภายนอกห้องชุด

33.20.2 การติดตั้งหลังคาประตูหน้าต่างหรือระเบียงด้านหน้าและหลังห้องชุด

33.20.3 การติดตั้งเสาอากาศทีวี จานดาวเทียม ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

33.20.4 การติดตั้งสิ่งประปรายทุกชนิด ที่มีผลต่อรูปลักษณ์และทัศนียภาพทางสถาปัตยกรรมภายนอกอาคารเปลี่ยนแปลง

33.21 เจ้าของร่วมตกลงยินยอมไม่ ผู้จัดการหรือผู้รับเช่าอาคารชุด รวมถึงตัวแทน เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขภายในห้องชุด กรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดอื่นได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือน อันมีสาเหตุจากความชำรุดทรุดโทรมของวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้น

33.22 หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายอื่น หรือประกาศคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนตนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ก่อให้เกิดความเสียหายอื่น รวมทั้ง แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดและหรือผู้จัดการทั้งสิ้น

ข้อ 34. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล รวมถึง มีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้เป็นไปตามความเป็น

“ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการฯ มีอำนาจกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใด ๆ เกี่ยวกับกาเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากผู้ถือหุ้นสามัญที่ระบไว้ในข้อบังคับนี้ รวมถึงการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ข้อ 39. เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

39.1 ค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละหุ้นต้องมีหน้าที่ในทรัพย์สินกลาง
39.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ตลอดจนถึงค่าของวัสดุและค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งหมดของเจ้าของร่วม และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละหุ้นต้องมีหน้าที่ในทรัพย์สินกลาง อาทิเช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าเบี้ยประกัน ค่าใช้จ่ายและค่าจ้างเพื่อบริหารและจัดการ ตลอดจนค่าใช้จ่าย ค่าไฟฟ้าและค่าบำรุงรักษา และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ค่าซ่อมแซม ค่าวัสดุสิ้นเปลือง และค่าบริการหรือจัดจ้างอื่น ๆ เพื่อประโยชน์ร่วมกันทั้งหมด

39.3 เจ้าของร่วมจะต้องร่วมชำระเงินค่าใช้จ่ายเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางส่วนรับค่าใช้จ่ายตามข้อ 39.1 และ 39.2 ในอัตราเฉลี่ยตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละหุ้น ในอัตรา 45 บาท (สี่สิบบาทถ้วน) ต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้ชำระล่วงหน้าทั้งจำนวนเป็นเวลา 1 ปี (หนึ่งปี) ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์หรือหุ้นจากผู้ถือหุ้นรายเดิม สำหรับการบริหารค่าใช้จ่ายในคราวต่อไป ให้บุคคลเดียวกันในอัตราตามอัตราดังกล่าว ตามระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ อัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวอาจปรับเปลี่ยนได้ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 40. กรณีเจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อ 39. ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดนิติบุคคลอาคารชุดเจ้าของร่วมต้องยื่นฟ้องเพิ่มไปแก่นิติบุคคลอาคารชุดในอัตราไม่เกินร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้นโดยไม่มีข้อทขัณ

กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามข้อ 39. ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ 20 ต่อปี และผู้จัดการมีสิทธิระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการให้บริการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางหากไม่มีการชดเชยเงินในทีประชุม

เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 39. ของข้อบังคับนี้

ข้อ 41. กรณีนิติบุคคลบริษัทฯ อู่เงิน และ/หรือ จำเป็นในส่วนที่จัดการกับทุก ภาษีฯ ค่าธรรมเนียม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินกลาง หรือเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยส่วนใหญ่ หรือเพื่อการบริหารและจัดการอาคารชุด หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมที่ไม่ได้ต่อข้อบังคับนี้ หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด และนิติบุคคลอาคารชุด จะต้องได้เงินเป็นรายปีพิเศษเพื่อการนี้ ผู้จัดการและคณะกรรมการฯ มีอำนาจใช้รายได้จากกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุด หรือใช้รายได้จากเงินที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมใด ๆ หรือเรียกเก็บเงินกองทุนอื่นเพื่อการพิเศษ อู่เงิน หรือจำเป็นเร่งด่วนนี้ก็ได้

ข้อ 42. เพื่อประโยชน์ในภาพบังคับชำระหนี้อื่นเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 39. ของข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิยึดดังนี้

42.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรตามข้อ 39.1 ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือสิ่งอื่นใดที่เจ้าของหุ้นชุดนั้น นำมาใช้ในห้องชุดของตน

42.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายอื่นนอกเหนือจากค่าภาษีอากรตามข้อ 39.1 ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของหุ้นชุด

บุริมสิทธิตามข้อ 42. ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ลำดับก่อน

จำนวน

หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 43. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก” ภายใน 6 เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

การประชุมใหญ่สามัญตามวรรคก่อน ต้องมีวาระเพื่อบรรลุประสงค์ของการ พิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการจะต้องเป็นนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคก่อน ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ แล้วแต่กรณี

ข้อ 44. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญได้หนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อยภายใน 120 วันนับแต่วันที่มีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการดังต่อไปนี้

44.1 พิจารณารายงานประจำปี

44.2 พิจารณารายงานประจำปี

44.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

44.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 45. กรณีไม่จดทะเบียนนิติบุคคลแล้วไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

45.1 ผู้จัดการ

45.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

45.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมเพื่อจัดการประชุมภายในกำหนดเวลาที่กำหนด เจ้าของร่วมจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญได้โดยไม่แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 46. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมอบประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม

หนังสือชนิดประชุมและเอกสารประกอบการประชุม จะเห็นเอกสารหรือรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ได้ และหากโดยจะให้บุคคลหรือสำนักงานไปเก็บเข้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และหากสามารถส่งเป็นหนังสือไปยังนายทะเบียนได้

ข้อ 47. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมโดยไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคก่อน ให้เรียกประชุมใหญ่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 48. ในการประชุมใหญ่แต่ละครั้งให้การประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ผู้จัดทำหรือผู้ส่งมอบผลงานของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมได้

ข้อ 49. นิสิตซึ่งมีประชุมต้องได้คะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติเฉพาะจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 50. ในการลงคะแนนเสียง ไม่เจ้าขอรวมแต่รายมีคะแนนเสียงเท่ากับอีกตัวหนึ่งก็เจ้าขอรวมแต่ละห้องประชุมกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ถ้าเจ้าขอรวมคนเดียว มีคะแนนเสียงก็เท่ากับของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ไม่ใส่จำนวนคะแนนเสียงของผู้อื่นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าขอรวมอื่น รวมกัน

ข้อ 51 เจ้าขอร่วมอาภรณ์อันพระเป็นพระให้เสียให้ผู้อื่นด้วยว่าพระประมุข และออกเสียงแทนไม่ได้ แต่ผู้มอบอาภรณ์พระคนนั้นจะรับมอบอันพระเป็นพระประมุขและออกเสียงในการประชุมจากเจ้าขอร่วมอาภรณ์ทั้งเกิน 3 พ้อยเหตุมีได้

บุคคลซึ่งออกไปจะรับมอบอันพระให้ออกเสียงแทนเจ้าขอร่วมมิได้

511 การบริการและคําสั่งของกรมการ

51.2 ผู้จัดการและคําสมากรของผูู้จัดการ

5.1.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลค่าจ้างพิเศษหรือผู้มีจ้างเองนิติบุคคล

51.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 52: มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนและแผนเสียงของ
 จำนวนทั้งหมด

52.1 การซื้อสิ่งใหม่ที่มีประโยชน์ หรือการไปโหล่งนึ่งมีทรัพย์สินที่การจะคิดว่าเป็นทรัพย์สินกลาง

52.2 การจำหน่ายทรัพย์สินกลางที่เป็นของสิ่งใหม่ที่มีประโยชน์

52.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือ
ต่อเติมห้องชุดของตนซึ่งมีผลกระทบต่อกฎหรือส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารโดยคำได้จากผู้
เกี่ยวข้อง

52.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนบุคคล

52.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าให้จ่ายร่วมกับตามข้อ 39.

52.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุง ทวีปด้วยสวนทิว

527 การจัดทาสปปะโอเซปโปในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมและมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก ซึ่งที่ประชุมได้ทำการตกลงในการประชุมครั้งใหม่ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 53. นิสิต^๑เกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงของ
เจ้าของ^๒ทั้งหมด

53.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

5.3.2 การกำหนดกิจกรรมที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 54. อาคารชุดอาจมีบุคคลหนึ่งหรือบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามที่จะระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดถือกรรมสิทธิ์ในสิ่งหนึ่งสิ่งใด ทั้งเข้ามาแทนที่แต่แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลือกอาคารชุด

ข้อ 55. ยาคาซูดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

55.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้อัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดจะขายแยกอาคารหรือผู้ถือหุ้น

55.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกกิจการชุด

55.3 อัตราชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

554 ข้อควรชดเชยแก่สังคมทั้งหมดยกเว้นตามกฎหมายว่าด้วยการเว้นคืนอันพึงได้รับทรัพย์สิน

ข้อ 56. การเลิกหาหาชุดและการขอจดทะเบียนเลิกหาหาชุดนี้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ
การค้า

หมวดที่ 15
บทเฉพาะกาล

ข้อ 57. ตามข้อบังคับนี้ บริษัท คอนติเนนทัล จีดี จำกัด ในฐานะเจ้ารองโครงการผู้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ขอแต่งตั้งให้ บริษัท เอส แอนด์ พี พร็อพเพอร์ตี้ แชนแนล จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในคราวแรก โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และให้มีอำนาจนำทำตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และตามที่จะใช้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 58. ในขณะที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ ผู้จัดการได้ขอบังคับกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือ ผู้จัดการได้ผู้จัดการจะดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามความจำเป็นก่อนได้ โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้เกินกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 59. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการเลือกตั้งนิติกรรมการต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่าง ๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณี ถ้ามีกรณีจำเป็นจะต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้ทำในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 60. ในระหว่างการบริหารทรัพย์สินที่ย่อยชุดให้แก่ผู้ซื้อในช่วงเวลาหกเดือนแรกนับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นช่วงเวลาการเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อและมีเจ้าของร่วมเข้าอยู่อาศัยและใช้ประโยชน์ในอาคารชุดไม่มากนัก จึงกำหนดให้เจ้าของร่วมชำระเงินค่าใช้จ่ายในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 39.3 ในอัตราเฉลี่ยตามกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ในอัตรา 15 บาท (สิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ เป็นเวลาหกเดือน นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด หลังจากนั้น (เดือนที่เจ็ดถึงเดือนที่สิบสอง) ให้ชำระในอัตรา 45 บาท (สี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยให้เจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวทั้งจำนวน ส่วนหนึ่งหลังสิบสองเดือนในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาสิบสองเดือนนับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ให้เป็นไปตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 39.3

ข้อ 61. หากข้อบังคับนี้มีส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อ ซึ่งขัดแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือความสงบเรียบร้อยและศีลธรรมอันดีของประชาชน และหรือกฎหมายอื่นใด ให้ถือเฉพาะส่วนที่ขัดหรือแย้งนั้นเป็นอันไม่มีผลบังคับใช้



ภาคผนวก ค-6

แผนแผ่นดินไหว

โครงการมีลักษณะเป็นอาคารเพื่อการอยู่อาศัย โดยกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการจึงเป็นเพียงกิจกรรมของการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด

ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบสร้างอาคารอ้างอิงจากกฎกระทรวง กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในด้านแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว

เตรียมการก่อนแผ่นดินไหว	เตรียมการขณะแผ่นดินไหว	เตรียมการหลังแผ่นดินไหว
1.ติดตั้งป้ายคำแนะนำในการปฏิบัติตน เมื่อเกิดแผ่นดินไหวไว้ในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภายในห้องลิฟต์โดยสาร หรือ บริเวณโถงหน้าลิฟต์	1.อย่าตกใจ พยายามควบคุมสติ	1.ตรวจสอบตัวเอง และคนรอบข้างว่าได้รับบาดเจ็บหรือไม่ ให้ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน
2.มีไฟฉายพร้อมผ่านไฟฉาย และกล่องยาเตรียมไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคล และให้ทุกคนทราบว่ายู่จุดใดของอาคาร	2.ถ้าอยู่ในห้องพัก ในยืนหรือหมอบอยู่ในส่วนของห้องพักที่มีโครงสร้างแข็งแรงสามารถรับน้ำหนักได้มากและอยู่ห่างจากประตู ระเบียง หน้าต่าง	2.รีบออกจากอาคารที่เสียหายทันที เพราะอาจเกิดการทรุดตัวของอาคารหรือพังทลายได้
3.ศึกษาการปฐมพยาบาลเบื้องต้น	3.ห้ามใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาดขณะเกิดแผ่นดินไหว	3.ใส่รองเท้าหุ้มส้น เพราะอาจมีเศษแก้วหรือวัสดุแหลมคมอื่น ทำให้ได้รับบาดเจ็บ
4.มีอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ในอาคาร เช่น ถังดับเพลิง ถูทราย เป็นต้น	4.หากอยู่ในอาคารสูง ควรตั้งสติให้มั่น และรีบออกจากอาคารโดยเร็วหนีจากสิ่งล้มทับได้	4.ตรวจสอบสายไฟ ท่อน้ำ ท่อก๊าซ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุจากก๊าซรั่ว หากได้กลิ่นให้เปิดประตู หน้าต่างทุกบาน
5.ทราบตำแหน่งของวาล์วปิดก๊าซ สะพานไฟสำหรับตัดกระแสไฟฟ้า	5.อย่าใช้เทียน ไม่ขีดไฟ หรือสิ่งที่ก่อให้เกิดเปลวหรือประกายไฟ เพราะอาจมีก๊าซรั่วอยู่บริเวณนั้น	5.ให้ออกห่างจากรอบบริเวณที่มีสายไฟรั่ว ขาด และวัสดุสายไฟพาดถึง
6.อย่าวางสิ่งของหนักบนชั้นหรือหิ้งสูงๆ เพราะเมื่อเกิดแผ่นดินไหวอาจตกลงมาเป็นอันตรายได้		6.เปิดวิทยุฟังคำแนะนำฉุกเฉิน อย่าใช้โทรศัพท์นอกจากจำเป็นจริงๆ
7.มีการยึดหรือผูกอุปกรณ์เครื่องใช้หนักๆให้แน่นกับพื้นที่		7.สำรวจดูความเสียหายของท่อส้วม และท่อน้ำทิ้งก่อนใช้
8.มีการวางแผนเรื่องจุดนัดพบที่ปลอดภัย ในกรณีที่ต้องพลัดจากกันเพื่อมารวมตัวกันอีกครั้ง		8.หลีกเลี่ยงการเข้าไปในเขตที่มีความเสียหายสูง หรืออาคารพัง
9.ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์วิธีการปฏิบัติตัวเมื่อเกิดแผ่นดินไหวในบริเวณที่เห็นได้ชัดเจน เช่น บริเวณหน้าหรือภายในลิฟต์		

ภาคผนวก ค-7

ตาราง PM ประจำปี

CLASS	SYSTEM	EQUIPMENT	FREQUENCY	MARCH	APRIL	MAY	JUNE	JULY	AUGUST	SEPTEMBER	OCTOBER	NOVEMBER	DECEMBER	REMARK
45	BIBL EXERCISE	- FIRE PUMP RESERVE	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- BATTERY CONNECTION	YEARLY											
		- FIRE PUMP ELECTRICAL	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- JOSEY PUMP	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- FIRE HOSE CABINET	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
	FIRE ALARM	- GRAPHIC ANNUNCIATOR	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SUPERVISORY FLOW SWITCH	3-MONTHLY											
		- ALL PIPE VALVE & STAINER	YEARLY											
		- FIRE ALARMA CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ANNUNCIATOR FIRE ALARMA	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
	CABLE ROUTE	- MANUAL STATION	3-MONTHLY											
		- BATTERY	3-MONTHLY											
		- SMOKE & HEAT DETECTOR	3-MONTHLY											
		- BATTERY	3-MONTHLY											
		- PRE DRILL	YEARLY											
35	WASTE WATER TREATMENT	- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- MOTOR	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SENSORS	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SENSORS	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SENSORS	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
	ELECTRICAL	- VENTILATION FAN	3-MONTHLY											
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- BATTERY	3-MONTHLY											
		- BATTERY	3-MONTHLY											
		- BATTERY	3-MONTHLY											
	MECHANICAL WORK	- LIGHTING ARRESTER	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- EXHAUSTION LIGHT	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- FET CARD ROOF/OUT	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- COOL WATER PUMP	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- FLOOT VALVE & STRAINER	YEARLY											
25	WASTE WATER TREATMENT	- PRESSURE REDUCING VALVE	3-MONTHLY											
		- ROOF TANK	YEARLY											
		- ROOF TANK	YEARLY											
		- ROOF TANK	YEARLY											
		- ROOF TANK	YEARLY											
	ELECTRICAL	- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SLUDGE RETURN PUMP	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- SUPERHEATER Aerator	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- WASTE WATER ANALYSIS	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- CLEAN TREATMENT PLANT MANHOLE	YEARLY											
15	WASTE WATER TREATMENT	- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- SERVICE BY SUPPLIER TEAM	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- CAR LIFT	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- WIRE ROUTE INSPECTION	MONTHLY	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
	ELECTRICAL	- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
	ELECTRICAL	- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	
		- ALL CONTROL	DAILY	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	

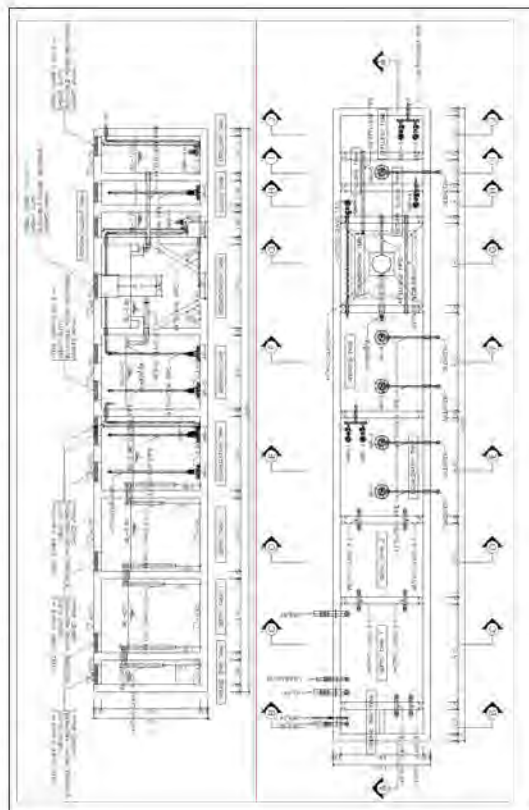
ตัวอย่าง ทส.1 และ ทส.2

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ ซอย.....
ถนน แขวง/ตำบล บางขุน เขต/อำเภอ เมืองนนทบุรี
จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-8224 โทรสาร มีนิติ
บุคคลอาคารชุด มีนิติบุคคล โดยไม่เสียของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 8 ชั้น ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)
..... ออกให้โดย หมดอายุ.....
ที่มีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้



หมายเหตุ

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลประจำวัน
๒. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสีย^๑ที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

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

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 228 หมู่ที่ ตำบล
 ถนน แขวงตำบล บางเขน เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10110
 จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-9224 โทรสาร มี
 นิติบุคคลอาคารชุด มีในเบส บางส่วน เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ ประกอบด้วย
 กิจกรรมประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 8 ชั้น มีจำนวน ยูนิต 800 โยงขนาดเลขที่
 (ถ้ามี) ออกให้โดย พมดอย

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
 เดือน พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
 รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....) ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....) พมดอย

ใบอนุญาตเลขที่ ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....) พมดอย

ใบอนุญาตเลขที่ ออกให้โดย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

..... พมดอย

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 4,280 หน่วย

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,285 ลบ.ม.

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,028 ลบ.ม.

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่ระบายน้ำทิ้ง

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☒ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบลูตะกอน ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนสะสมเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับ
 จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือ
 รายงานตามมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกิน
 ห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

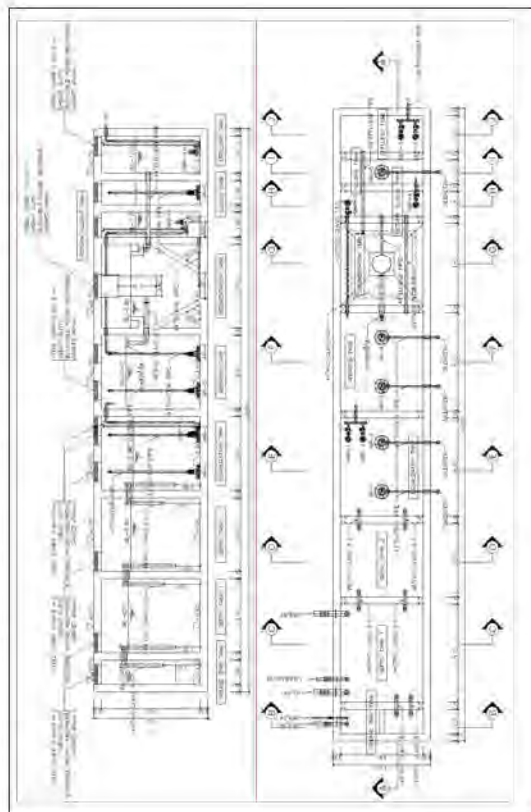
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือ
 รายงานโดยไม่แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือ
 ปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ ซอย.....
ถนน แขวง/ตำบล บางขุน เขต/อำเภอ เมืองนนทบุรี
จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-8224 โทรสาร มีนิติ
บุคคลอาคารชุด มีนิติบุคคล โดยไม่เสียภาษี บริษัท เป็นเจ้าของผู้ประกอบแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 8 ชั้น ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)
..... ออกให้โดย หมดอายุ.....

ที่มีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้



หมายเหตุ

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลประจำวัน
๒. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสีย^๑ที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

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

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 228 หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด
 ถนน แขวงตำบล เขตอำเภอ เมืองนนทบุรี
 จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-9224 โทรสาร มี
 นิติบุคคลอาคารชุด มีในเบส จำนวนส่วน เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบด้วย
 กับการประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 8 ชั้น มีจำนวน ยูนิต 800 ใบอนุญาตเลขที่
 (ถ้ามี) ออกให้โดย พมดอย

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
 เดือน พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและ
 รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ พมดอย

ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

..... พมดอย

ใบอนุญาตเลขที่ พมดอย

ออกให้โดย พมดอย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภทวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบแยกตัวเจ็ดสล็อต (Activated Sludge Process)

ตามสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 450 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ แบบต่อเนื่อง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบบ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ

☒ เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวนผสมสารเคมี

☒ เครื่องสูบลูตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ที่อื่นที่

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัดจึงได้ส่งมอบตะกอน

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 8,186 หน่วย

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2,865 ลบ.ม.

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,292 ลบ.ม.

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย ไม่ระบายน้ำทิ้ง

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☒ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบลูตะกอน ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนสลายเกินจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับ
 จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือ ไม่ทำตามบันทึกหรือ
 รายงานตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกิน
 ห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือ
 รายงานโดยไม่แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือ
 ปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

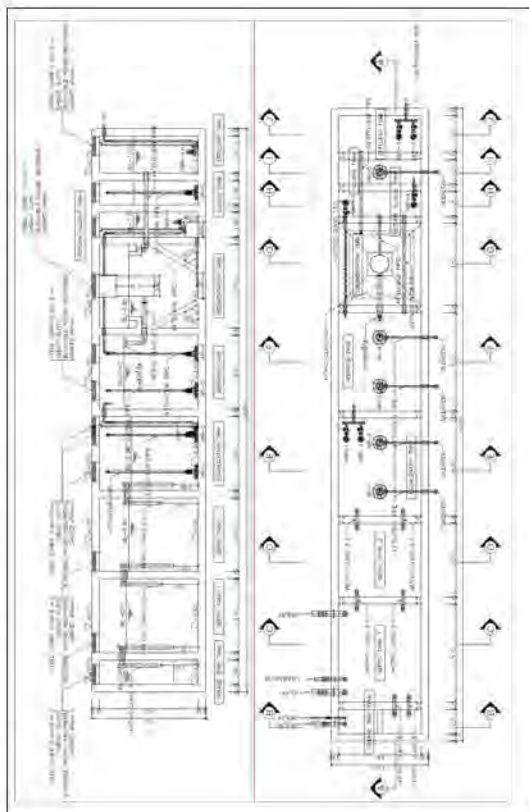
แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ ซอย.....
ถนน แขวง/ตำบล บางขุน เขต/อำเภอ เมืองนนทบุรี
จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-8224 โทรสาร มีนิติ
บุคคลอาคารชุด มีนิติบุคคล โดยไม่เหลือเกิน บริษัท เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 37 ชั้น ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี)
..... ออกให้โดย หมดอายุ.....

ที่มีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้



หมายเหตุ

1. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลประจำวัน
2. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสีย^{นี้}ที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

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

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 228 หมู่ที่ ซอย
 ถนน แขวงตำบล เขตอำเภอ เมืองนนทบุรี
 จังหวัด โทรศัพท์ 02-006-9224 โทรสาร มี
 มีใบอนุญาตฯ ชุดนี้ ไม่เป็น เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบ
 กับการประเภท อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร 37 ชั้น มีจำนวน ยูนิต 804 โยมนุญาตเลขที่
 (ถ้ามี) ออกให้โดย พมดอย

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
 เดือน พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม
 และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
 (.....)
 ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
 (.....)
 โยมนุญาตเลขที่ พมดอย

ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
 (.....)
 โยมนุญาตเลขที่ พมดอย

ออกให้โดย พมดอย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบแยกตัว/เจ็ดสล็อต (Activated Sludge Process)

ตามสมการในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 450 ลบ.ม./วัน
 (๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ

☒ เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวนผสมสารเคมี

☒ เครื่องสูบลูตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ที่อื่นที่

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัดจึงได้จนครบตาม

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 9,094 หน่วย

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 3,183 ลบ.ม.

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2,546 ลบ.ม.

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไม่ระบายทิ้ง

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☒ ผิดปกติ (ระบุ)

- เครื่องสูบลูตะกอน ☒ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนจากแหล่งกำเนิดมลพิษที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับ
 จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือ
 รายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกิน
 ห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือ
 รายงานโดยไม่แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือ
 ปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล จามวงส์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีใช้	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในชุดกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทาง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วย/วัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
		(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบุย/	(สูตรหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
			(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กิโลกรัม)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
24/2/62	262	73	58.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
25/2/62	274	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
26/2/62	279	71	56.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
27/2/62	281	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
28/2/62	279	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
รวม	7,786	2,405	1,924											

สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว โนเบิล จามวงส์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีใช้	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในชุดกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทาง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วย/วัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
		(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบุย/	(สูตรหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
			(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กิโลกรัม)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
1/2/62	278	64	51.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
2/2/62	285	65	52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
3/2/62	274	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
4/2/62	264	71	56.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
5/2/62	262	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
6/2/62	283	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
7/2/62	289	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
8/2/62	274	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
9/2/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
10/2/62	284	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
11/2/62	279	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
12/2/62	281	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
13/2/62	283	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
14/2/62	275	102	81.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
15/2/62	286	102	81.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
16/2/62	279	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
17/2/62	284	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
18/2/62	284	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
19/2/62	279	70	56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
20/2/62	278	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
21/2/62	284	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
22/2/62	279	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
23/2/62	264	93	74.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก

สถิติและข้อมูลที่ได้จากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว ในบิล จามวงศ์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีหรือ	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในชุดกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทวง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วยวัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
	(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบาย/	(ลดหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
		(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กักเก็บ)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
24/3/62	257	90	72	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
25/3/62	234	82	65.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
26/3/62	271	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
27/3/62	306	107	85.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
28/3/62	197	69	55.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
29/3/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
30/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
31/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
รวม	8,186	2,865	2,282											

สถิติและข้อมูลที่ได้จากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว ในบิล จามวงศ์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีหรือ	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในชุดกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทวง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วยวัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
	(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบาย/	(ลดหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
		(ลบ.ม.)	(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กักเก็บ)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
1/3/62	271	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
2/3/62	271	95	76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
3/3/62	206	72	57.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
4/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
5/3/62	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
6/3/62	240	84	67.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
7/3/62	331	116	92.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
8/3/62	194	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
9/3/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
10/3/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
11/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
12/3/62	260	91	72.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
13/3/62	231	81	64.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
14/3/62	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
15/3/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
16/3/62	297	104	83.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
17/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
18/3/62	223	78	62.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
19/3/62	254	89	71.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
20/3/62	191	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
21/3/62	269	94	75.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
22/3/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
23/3/62	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก

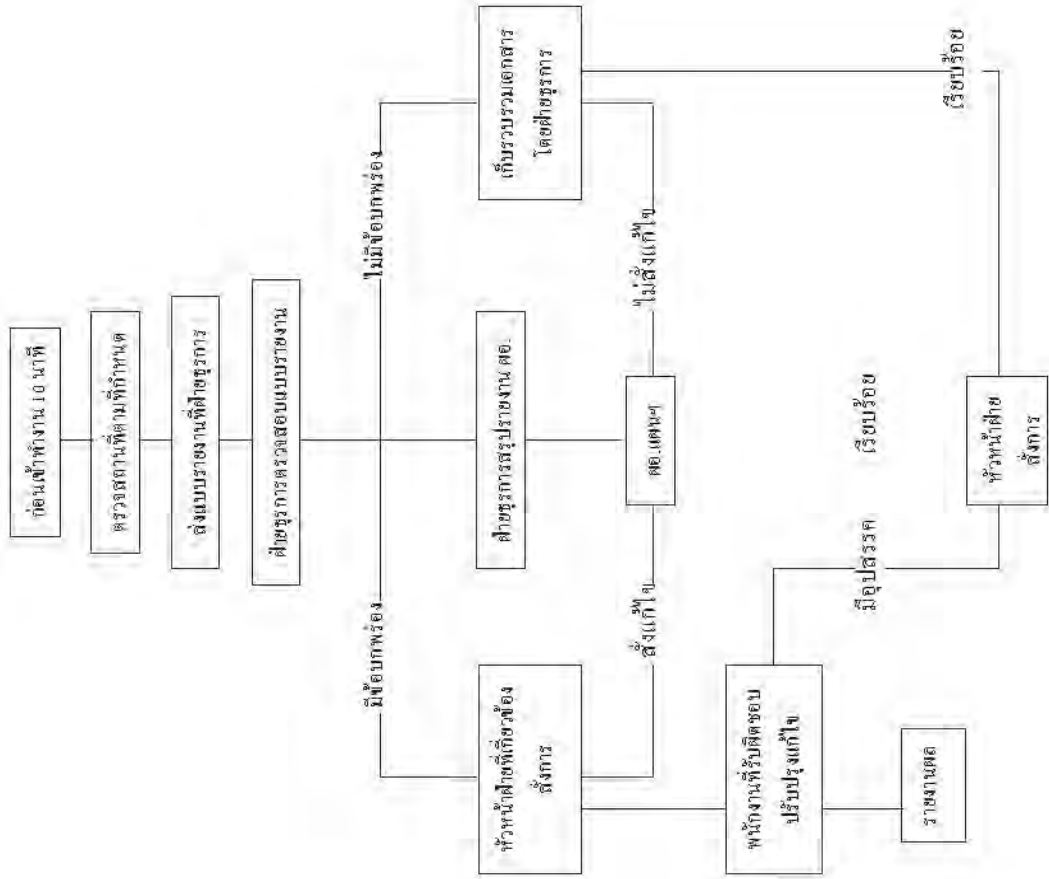
สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว ในเปิ้ล จามวงศ์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีใช้	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในทุกกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทาง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วย/วัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
		(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบุย/	(สูตรหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
			(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กิโลกรัม)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
24/4/62	360	126	100.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
25/4/62	357	125	100	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
26/4/62	311	109	87.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
27/4/62	289	101	80.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
28/4/62	306	107	85.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
29/4/62	389	136	108.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
30/4/62	297	104	83.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
รวม	9,094	3,183	2,546											

สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ (นิติบุคคลอาคารชุด นิว ในเปิ้ล จามวงศ์วาน) อาคาร A														
วัน	ปริมาณ	ปริมาณ	ปริมาณ	การระบาย	ปริมาณ	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย						ปริมาณ	ปัญหา	ลายมือชื่อ
เดือน	ไฟฟ้า	น้ำใช้	น้ำเสีย	น้ำทิ้งจาก	สารเคมีใช้	ระบบบำบัด	เครื่องสูบน้ำ	เครื่องเติมอากาศ	เครื่องกรอง /	เครื่องสูบ	อื่นๆ	ตะกอน	อุปกรณ์	
ปี	ของระบบ	ในทุกกิจกรรม	ที่เข้า	ระบบ	สารพัด	น้ำเสีย	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ผสมสารเคมี	ตะกอน	(ระบุ)	ส่วนเกิน	และแนวทาง	
	บำบัดน้ำเสีย	ของแหล่งกำเนิด	ระบบ	บำบัด	ชีวภาพที่ใช้	(ปกติ/ผิดปกติ)			(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	(ปกติ/ผิดปกติ)	ที่เกินขึ้นจาก	แก้ไข	
	(หน่วย/วัน)	มลพิษ	บำบัด	น้ำเสีย	(ชื่อ/ปริมาณ)							ระบบบำบัด		
		(ลบ.ม.)	น้ำเสีย	(ระบุย/	(สูตรหรือ							น้ำเสียที่นำไป		
			(ลบ.ม.)	ไม่ระบาย)	กิโลกรัม)							กำจัด		
												(ลบ.ม.)		
1/4/62	194	68	54.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
2/4/62	294	103	82.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
3/4/62	291	102	81.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
4/4/62	291	102	81.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
5/4/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
6/4/62	0	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
7/4/62	0	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
8/4/62	0	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
9/4/62	714	250	200	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
10/4/62	286	100	80	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
11/4/62	960	336	268.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
12/4/62	869	304	243.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
13/4/62	217	76	60.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
14/4/62	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
15/4/62	100	35	28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
16/4/62	206	72	57.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
17/4/62	274	96	76.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
18/4/62	283	99	79.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
19/4/62	203	71	56.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
20/4/62	277	97	77.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
21/4/62	191	67	53.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
22/4/62	280	98	78.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก
23/4/62	289	101	80.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	ปกติ	ปกติ	-		พลเอก

แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย

แนวทางการจัดทำแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย

แผนการตรวจตรา และแจ้งขั้นตอนการปฏิบัติงาน



Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

Preventive Maintenance Close Circuit Television												
แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด												
โครงการ Nue Noble Ngamwongwan		Location/สถานที่ : Control Room FL.1										
เครื่องจักร : CCTV		NVR. No.3		CH 1-32 ช่องทั้งหมด 36 ช่อง		ชื่อ HIKVISION		Maintenance By :		PM PLAN		
No.	Description	Standalone	Dome	N	AB	F	Plan	Remark	2M	Q	H	Y
1	Location : 1			N			M					
2	Location : 2			N			M					
3	Location : 3			N			M					
4	Location : 4			N			M					
5	Location : 5			N			M					
6	Location : 6			N			M					
7	Location : 7			N			M					
8	Location : 8			N			M					
9	Location : 9			N			M					
10	Location : 10			N			M					
11	Location : 11			N			M					
12	Location : 12			N			M					
13	Location : 13			N			M					
14	Location : 14			N			M					
15	Location : 15			N			M					
16	Location : 16			N			M					
17	Location : 17			N			M					
18	Location : 18			N			M					
19	Location : 19			N			M					
20	Location : 20			N			M					
21	Location : 21			N			M					
22	Location : 22			N			M					
23	Location : 23			N			M					
24	Location : 24			N			M					
25	Location : 25			N			M					
26	Location : 26			N			M					
27	Location : 27			N			M					
28	Location : 28			N			M					
29	Location : 29			N			M					
30	Location : 30			N			M					
31	Location : 31			N			M					
32	Location : 32			N			M					

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
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			
32			

ชื่อสถานะอุปกรณ์			
ช่อง	Status	ไม่ตรง	N = Normal/ปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	AB = Abnormal/ผิดปกติ
ช่อง	Status	ไม่ตรง	F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22	</		

Generator Weekly Checklist

Generator Weekly Checklist

โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN

ชื่อ CUMINS รุ่น NTAAB55-G7 ขนาด 404 kVA/ 377 kW

วันที่ทำรายการ ๖/๖๕๙

รายการเช็ค	ค่ามาตรฐาน	ทดสอบเครื่อง		ขณะเครื่องยังทำงาน		หมายเหตุ
		ปกติ	ไม่ปกติ	ปกติ	ไม่ปกติ	
<div>1 ส่วนเครื่องยนต์/Engine</div> <div>ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง</div> <div>ระดับน้ำมันเครื่อง</div> <div>ไม่มีน้ำรั่วไหลรอบปั๊มเชื้อเพลิง</div> <div>อุณหภูมิน้ำมันเชื้อเพลิง (Celcius)</div> <div>ปั๊มน้ำมันเชื้อเพลิง (ไม่ทำงาน)</div> <div>สภาพแบตเตอรี่</div> <div>แรงดันน้ำมันเครื่อง (PSI)</div>	<div>สูง/ต่ำ LOW - HIGH</div> <div>สูง/ต่ำ LOW - HIGH</div> <div>ไม่มีน้ำรั่วไหล</div> <div>80 - 90 องศาเซลเซียส</div> <div>เกิน 75% ของถัง</div> <div>ดี</div> <div>40 - 75 PSI</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div>	<div>Week 1</div> <div>80 C</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div>	
<div>2 ส่วนเครื่องกำเนิด</div> <div>ตรวจสอบการรั่วไหลของน้ำมันเชื้อเพลิง</div> <div>ความเร็วรอบ (RPM)</div> <div>บันทึกแรงดันไฟฟ้า (โวลต์ Voltage)</div> <div>บันทึกกระแส (แอมป์)</div>	<div>ไม่มีน้ำมัน</div> <div>1470 - 1510 RPM</div> <div>380 V - 400 V</div> <div>49 - 51 Hz</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div>	<div>ไม่มี</div> <div>1715 RPM</div> <div>177 VOLT</div> <div>23 VOLT</div>	
<div>3 ส่วนชุดควบคุม</div> <div>สภาพแบตเตอรี่ (ระดับน้ำกลั่น, ไม่มีสิ่งสกปรก)</div> <div>ขีดจำกัดการจ่ายไฟ (ไม่มีแบตเตอรี่)</div> <div>บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้าแบตเตอรี่ (โวลต์)</div> <div>การทำงานของ Timer Exercise</div> <div>สภาพแบตเตอรี่และชุดสวิตช์ควบคุม</div> <div>จำนวนเวลาทดสอบ (นาที)</div> <div>ผลการดำเนินการทำงานของเครื่อง</div>	<div>สูง/ต่ำ LOW - HIGH</div> <div>ตรงจำเพาะ = 1250</div> <div>12 / 28 V</div> <div>เดินเครื่องตามเวลาปกติ</div> <div>แสดง</div> <div>15 นาที</div> <div>บันทึกที่ตรงตามข้อกำหนด</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div>	<div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div>	
<div>4 ตรวจสอบการตั้งค่าการทดสอบ</div> <div>การตั้งค่า Alarm</div> <div>Switch ที่ควบคุมอยู่ในตำแหน่ง AUTO</div> <div>Charger status ON</div> <div>ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงในถัง</div>	<div>ดี</div> <div>ไม่มี</div> <div>AUTO</div> <div>ON</div> <div>> 75% ของถัง</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>	<div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div> <div>ไม่ปกติ</div>	<div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div> <div>ไม่มี</div>	

ส่วนประกอบ/บันทึกการแจ้งเตือน

SAFETY NOTE : 1) ห้ามใช้เครื่องจักรโดยไม่ใส่หมวกนิรภัย

2) ห้ามใช้เครื่องจักรโดยไม่ใส่สายรัดนิรภัย

3) ห้ามใช้เครื่องจักรโดยไม่ใส่สายรัดนิรภัย

รายการผู้ดำเนินการ

ผู้ดำเนินการ

ผู้ตรวจสอบ

Preventive Maintenance Close Circuit Television

[illegible]

Generator Weekly Checklist

โครงการ : NUE NOBLE NGAMWONGWAN

ชื่อ : CUMINS รุ่น : NTA855-G7

ขนาด : 404 KVA / 377 KW

วันที่ตรวจ : 3/6/67

วันที่ตรวจ : 3/6/67

รายละเอียด	ค่ามาตรฐาน	ก่อนเริ่มเครื่อง	ขณะเครื่องทำงาน	หมายเหตุ
1 ส่วนเครื่อง/Engine				
ระดับน้ำมันเครื่อง	อยู่ระหว่าง LOW - HIGH	ปกติ	ปกติ	Week 4
ไม่มีน้ำมันเครื่อง	อยู่ระหว่าง LOW - HIGH			
ไม่มีน้ำมันเครื่อง	ไม่มีน้ำมันเครื่อง			
อุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (Cooling)	80 - 90 องศาเซลเซียส			48
ปั๊มไฮดรอลิกทำงานปกติ (ก่อนทดสอบ)	เกิน 75% ของกำลัง			ลิตร
สภาพระบบหล่อลื่น	สีฟ้า			ลิตร
ระดับน้ำมันเครื่อง (PSI)	40 - 75 PSI			64 bar
2 ส่วนเครื่อง/Generator				
ตรวจสอบการสั่นสะเทือนเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ไม่มีสัญญาณ	ปกติ	ปกติ	
ความเร็วรอบ (RPM)	1470 - 1510 RPM			1500 RPM
แรงดันไฟฟ้า (โวลต์)	380 V - 400 V			410 Volt
ความถี่ไฟฟ้า (Hz)	49 - 51 Hz			50 Hz
3 ส่วนชุดควบคุม				
สภาพแบตเตอรี่ (ระดับน้ำกลั่น, ไม่มีกลิ่นปรอท)	อยู่ระหว่าง LOW - HIGH	ปกติ	ปกติ	
ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่	ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่			
ไม่มีกลิ่นปรอท	ไม่มีกลิ่นปรอท			
การทำงานของ Timer Exercise	12 / 20 V			24 Volt
สภาพของแบตเตอรี่และชุดควบคุม	ดี			
จำนวนรอบการทดสอบ (นาที)	15 นาที			
ตรวจสอบการสั่นสะเทือนของเครื่อง	ไม่มีสัญญาณ	ปกติ	ปกติ	
การเปิด Alarm	ดังไม่มี			
Switch ที่ชุดควบคุมอยู่ในตำแหน่ง 'AUTO'	AUTO			
Charge switch 'ON'	ON			
ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงสำรอง	> 75% ของถังเก็บ			

หมายเหตุ/ข้อสังเกตเพิ่มเติม

1) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

2) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

3) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

SAFETY NOTE:

1) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

2) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

3) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รายงานผลการปฏิบัติงาน

1) ผ่าน

2) ผ่าน

3) ผ่าน

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

ชื่อ : _____

ตำแหน่ง : _____

Jockey Pump Weekly Checklist

โครงการ : NUE NOBLE NGAMWONGWAN

ชื่อ : GRANPOS รุ่น : C9532

ขนาด : 5.50 KW

วันที่ตรวจ : 3/6/67

วันที่ตรวจ : 3/6/67

รายละเอียด	ค่ามาตรฐาน	ก่อนเริ่มเครื่อง	ขณะเครื่องทำงาน	หมายเหตุ
1 ส่วนเครื่อง/Engine				
ระดับน้ำมันเครื่อง	อยู่ระหว่าง LOW - HIGH	ปกติ	ปกติ	
ไม่มีน้ำมันเครื่อง	ไม่มีน้ำมันเครื่อง			
อุณหภูมิในระบบระบายความร้อน (Cooling)	80 - 90 องศาเซลเซียส			
ปั๊มไฮดรอลิกทำงานปกติ (ก่อนทดสอบ)	เกิน 75% ของกำลัง			
สภาพระบบหล่อลื่น	สีฟ้า			
ระดับน้ำมันเครื่อง (PSI)	40 - 75 PSI			
2 ส่วนเครื่อง/Generator				
ตรวจสอบการสั่นสะเทือนเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	ไม่มีสัญญาณ	ปกติ	ปกติ	
ความเร็วรอบ (RPM)	1470 - 1510 RPM			
แรงดันไฟฟ้า (โวลต์)	380 V - 400 V			
ความถี่ไฟฟ้า (Hz)	49 - 51 Hz			
3 ส่วนชุดควบคุม				
สภาพแบตเตอรี่ (ระดับน้ำกลั่น, ไม่มีกลิ่นปรอท)	อยู่ระหว่าง LOW - HIGH	ปกติ	ปกติ	
ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่	ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่			
ไม่มีกลิ่นปรอท	ไม่มีกลิ่นปรอท			
การทำงานของ Timer Exercise	12 / 20 V			
สภาพของแบตเตอรี่และชุดควบคุม	ดี			
จำนวนรอบการทดสอบ (นาที)	15 นาที			
ตรวจสอบการสั่นสะเทือนของเครื่อง	ไม่มีสัญญาณ	ปกติ	ปกติ	
การเปิด Alarm	ดังไม่มี			
Switch ที่ชุดควบคุมอยู่ในตำแหน่ง 'AUTO'	AUTO			
Charge switch 'ON'	ON			
ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงสำรอง	> 75% ของถังเก็บ			

หมายเหตุ/ข้อสังเกตเพิ่มเติม

1) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

2) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

3) ตรวจสอบระดับน้ำกลั่นแบตเตอรี่

SAFETY NOTE:

1) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

2) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

3) ห้ามใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รายงานผลการปฏิบัติงาน

1) ผ่าน

2) ผ่าน

3) ผ่าน

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

ชื่อ : _____

ตำแหน่ง : _____

Jockey Pump Weekly Checklist

แบบฟอร์ม ตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันที่รักษาระดับระบบดับเพลิง

โครงการ (Name) : NUE NOBLE NGAMWONGWAN

Location / สถานที่ : Pump Room FLG

Site : GMAUFOS

Unit : CHS-32

วันที่แจ้ง : Jockey Pump

No : 1

Power : 5.50 kW

Flow rate :

ผู้ตรวจ : 10/6/64

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

Visual check และ ตรวจสอบ หัวควบคุมระบบ		Description	Plan	Status	Maintenance By :	Remark
			N	AB	F	
1	ตรวจสอบการทำงานของ Selector Switch (Auto-Off-Manual) ว่าทำงานปกติหรือไม่		M			
2	ตรวจสอบการ CUT IN / CUT OFF ตามที่ตั้งไว้หรือไม่	ความดัน Cut-in = 0.8 PSI ความดัน Cut-out = 0.8 PSI	M			Pressure Range : 0.8-0.8
3	ตรวจสอบระดับของน้ำมันในถัง		M			
4	บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า R-L-N	ค่า R-L-N : 230 V	Q			
5	บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า R-L-N	ค่า R-L-N : 230 V	Q			
6	ตรวจสอบชุดสวิตช์ที่เชื่อมต่อกับระบบ		Q			
7	ทำการตรวจสอบชุดสวิตช์ที่เชื่อมต่อกับระบบ		H			
8	บันทึกค่าแรงดันของระบบ Selector Switch ว่าทำงานปกติหรือไม่		Y			ค่าแรงดันไฟฟ้า 5 แมกซ์
9	ตรวจสอบการทำงานของ Jockey Pump		Y			
10	ตรวจสอบระดับ Alignment		Y			
11	ตรวจสอบระดับ Voltage		Y			ความดันไฟฟ้า 240 PSI

ชื่อ Status

ไม่ตรวจ

N = Normal /ปกติ

AB = Abnormal/ผิดปกติ

F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

10/6/64

Jockey Pump Weekly Checklist

แบบฟอร์ม ตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันที่รักษาระดับระบบดับเพลิง

โครงการ (Name) : NUE NOBLE NGAMWONGWAN

Location / สถานที่ : Pump Room FLG

Site : GMAUFOS

Unit : CHS-32

วันที่แจ้ง : Jockey Pump

No : 1

Power : 5.50 kW

Flow rate :

ผู้ตรวจ : 10/6/64

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

Visual check และ ตรวจสอบ หัวควบคุมระบบ		Description	Plan	Status	Maintenance By :	Remark
			N	AB	F	
1	ตรวจสอบการทำงานของ Selector Switch (Auto-Off-Manual) ว่าทำงานปกติหรือไม่		M			
2	ตรวจสอบการ CUT IN / CUT OFF ตามที่ตั้งไว้หรือไม่	ความดัน Cut-in = 0.8 PSI ความดัน Cut-out = 0.8 PSI	M			Pressure Range : 0.8-0.8
3	ตรวจสอบระดับของน้ำมันในถัง		M			
4	บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า R-L-N	ค่า R-L-N : 230 V	Q			
5	บันทึกค่าแรงดันไฟฟ้า R-L-N	ค่า R-L-N : 230 V	Q			
6	ตรวจสอบชุดสวิตช์ที่เชื่อมต่อกับระบบ		Q			
7	ทำการตรวจสอบชุดสวิตช์ที่เชื่อมต่อกับระบบ		H			
8	บันทึกค่าแรงดันของระบบ Selector Switch ว่าทำงานปกติหรือไม่		Y			ค่าแรงดันไฟฟ้า 5 แมกซ์
9	ตรวจสอบการทำงานของ Jockey Pump		Y			
10	ตรวจสอบระดับ Alignment		Y			
11	ตรวจสอบระดับ Voltage		Y			ความดันไฟฟ้า 240 PSI

ชื่อ Status

ไม่ตรวจ

N = Normal /ปกติ

AB = Abnormal/ผิดปกติ

F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

ผู้ดำเนินการ : 10/6/64

10/6/64

Engine Fire Pump Weekly Checklist
โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN
ชื่อ CLARKE รุ่น NFPA20 ขนาด 264 HP
วันที่ตรวจ 16/6/64

รายการ	ค่ามาตรฐาน	ก่อนเดินเครื่อง		ขณะเครื่องทำงาน		หมายเหตุ
		ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ	
1 ส่วนที่ยื่นออก (Stick-out)						
1.1 ระดับน้ำในระบบสำรอง		N				Week 2
1.2 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.4 อุปกรณ์ LOW - HIGH		N				
1.6 ระดับน้ำในเครื่อง		N				
1.7 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.11 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.3 ความเร็วรอบ (RPM)	1700 - 1900 RPM					2000 RPM
1.4 อุปกรณ์ระบบสำรอง (Celcius)	80 - 90 องศาเซลเซียส					50 C
1.5 ระดับน้ำในเครื่อง (PSI)	40 - 75 PSI					30 PSI
1.8 ตรวจสอบการสั่นของเครื่องยนต์ / เสียงผิดปกติ	ไม่มีเสียง					
1.9 สภาพแป้นเหยียบ/สวิตช์	ดี					
1.10 บันทึกการเดินเครื่อง						ถึงขนาด 1200 ลิตร
2 ส่วนที่ซ่อนอยู่ / Pump						
2.1 ระดับน้ำในถัง		N				5 PSI
2.2 ระดับน้ำในถัง		N				300 PSI
2.3 ไม่พบการรั่วไหล		N				
2.4 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
2.5 สภาพวาล์ว/สวิตช์, คันโยก และสายรัด		N				
2.6 ตรวจสอบอุณหภูมิ (ใช้ Thermo Scan)	< 60 องศาเซลเซียส					C
3 ส่วนชุดควบคุม						
3.1 สภาพแบตเตอรี่ (ระดับน้ำ, ไม่มีกลิ่น)		N				
3.2 ตรวจสอบระดับน้ำในแบตเตอรี่	ระดับน้ำ = 1.250					
3.3 บันทึกการรั่วไหล/แบตเตอรี่ (Volts/Volt)	12 / 24 V					12.6 Volt
3.4 ตรวจสอบสายเคเบิล	ดี					
3.5 ตรวจสอบสายเคเบิล/สายรัด	< 0.5 A					0.3 Amp
3.6 ตรวจสอบสายเคเบิล (ปกติ)	15 นาที					
3.7 ตรวจสอบการทำงานของเครื่อง	บันทึกการทดสอบ					ถึงขนาด 1200 ลิตร
4 การเปิด Alarm	ไม่มี					
4.2 Switch เครื่องมือ/ปุ่มกด 'AUTO'	AUTO					
4.3 Fuel Charger สถานะ 'ON'	ON					
4.4 ระดับน้ำในถัง/ถังเก็บน้ำ	> 75% ของถัง					ถึงขนาด 1200 ลิตร

ข้อควรระวัง/บันทึกเพิ่มเติม

SAFETY NOTE: 1) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน 2) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน 3) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน

Engine Fire Pump Weekly Checklist
โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN
ชื่อ CLARKE รุ่น NFPA20 ขนาด 264 HP
วันที่ตรวจ 16/6/64

รายการ	ค่ามาตรฐาน	ก่อนเดินเครื่อง		ขณะเครื่องทำงาน		หมายเหตุ
		ปกติ	ผิดปกติ	ปกติ	ผิดปกติ	
1 ส่วนที่ยื่นออก (Stick-out)						
1.1 ระดับน้ำในระบบสำรอง		N				Week 3
1.2 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.4 อุปกรณ์ LOW - HIGH		N				
1.6 ระดับน้ำในเครื่อง		N				
1.7 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.11 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
1.3 ความเร็วรอบ (RPM)	1700 - 1900 RPM					2000 RPM
1.4 อุปกรณ์ระบบสำรอง (Celcius)	80 - 90 องศาเซลเซียส					60 C
1.5 ระดับน้ำในเครื่อง (PSI)	40 - 75 PSI					30 PSI
1.8 ตรวจสอบการสั่นของเครื่องยนต์ / เสียงผิดปกติ	ไม่มีเสียง					
1.9 สภาพแป้นเหยียบ/สวิตช์	ดี					
1.10 บันทึกการเดินเครื่อง						ถึงขนาด 1200 ลิตร
2 ส่วนที่ซ่อนอยู่ / Pump						
2.1 ระดับน้ำในถัง		N				5 PSI
2.2 ระดับน้ำในถัง		N				300 PSI
2.3 ไม่พบการรั่วไหล		N				
2.4 ไม่มีการรั่วไหลจากระบบสำรอง		N				
2.5 สภาพวาล์ว/สวิตช์, คันโยก และสายรัด		N				
2.6 ตรวจสอบอุณหภูมิ (ใช้ Thermo Scan)	< 60 องศาเซลเซียส					C
3 ส่วนชุดควบคุม						
3.1 สภาพแบตเตอรี่ (ระดับน้ำ, ไม่มีกลิ่น)		N				
3.2 ตรวจสอบระดับน้ำในแบตเตอรี่	ระดับน้ำ = 1.250					
3.3 บันทึกการรั่วไหล/แบตเตอรี่ (Volts/Volt)	12 / 24 V					14 Volt
3.4 ตรวจสอบสายเคเบิล	ดี					
3.5 ตรวจสอบสายเคเบิล/สายรัด	< 0.5 A					0.3 Amp
3.6 ตรวจสอบสายเคเบิล (ปกติ)	15 นาที					
3.7 ตรวจสอบการทำงานของเครื่อง	บันทึกการทดสอบ					ถึงขนาด 1200 ลิตร
4 การเปิด Alarm	ไม่มี					
4.2 Switch เครื่องมือ/ปุ่มกด 'AUTO'	AUTO					
4.3 Fuel Charger สถานะ 'ON'	ON					
4.4 ระดับน้ำในถัง/ถังเก็บน้ำ	> 75% ของถัง					ถึงขนาด 1200 ลิตร

ข้อควรระวัง/บันทึกเพิ่มเติม

SAFETY NOTE: 1) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน 2) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน 3) ต้องใช้สายรัดนิรภัยตลอดเวลาขณะทำงาน

Engine Fire Pump Weekly Checklist

โครงการ NUEN NOBLE NGAMWONGWAN

ยี่ห้อ CLARKE รุ่น NFPA20 ขนาด 264 HP

วันที่ตรวจ ๒๕/๖/๖๗.

[illegible]

Preventive Maintenance Cold Water Pump (CWP)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันปั๊มน้ำดี

[illegible]

5. The author's attitude toward the subject is

Preventive Maintenance : Pressurized Fan

ตรวจสอบการนำรู้จักภาษาอังกฤษ / ระบายอากาศ

[illegible]

10.1111/j.1365-3113.2012.04640.x

Preventive Maintenance : Pressurized Fan

ตรวจสอบการนำร่องศึกษาเชิงป้องกัน : ระบบอัตโนมัติ / ระบบอากาศ

โครงการ (Project) : NUE NOBLE NGAMWONGWAN		Location / สถานที่ : ชั้น 1		วันที่ : พ.ค. ๒๕๖๖		PM_PLAN	
เครื่องจักร : พัดลมปรับอากาศ / Pressurize Fan		No. : 1	P :	KW :	ผู้ดูแล : คุณ.....	M	Y
Description		Plan	Status	Maintenance By :	Remark		
Visual check และ ตรวจสอบ หัวควบคุมอัตโนมัติ		N	AB	F			
1. ตรวจสอบการตั้งค่า		Q	N				
2. ตรวจสอบการทำงานของ Selector Switch Auto-Off Manual		Q	N				
3. ตรวจสอบการตั้งค่า Presurize Fan		Q	N				
4. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Q	N				
5. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Q	N				
6. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Q	N				
7. วัดค่าแรงดันไฟฟ้า		Q	N				
7.1 V _{in} = 241 V							
7.2 V ₁ = 390 V							
7.3 V ₂ = 389 V							
7.4 V ₃ = 390 V							
8. วัดค่าแรงดันไฟฟ้าของมอเตอร์		Q	N				
8.1 I ₁ = 6.4 A							
8.2 I ₂ = 6.4 A							
8.3 I ₃ = 7.5 A							
9. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		H					
10. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		H					
11. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		H					
12. วัดค่าแรงดันไฟฟ้า		Y					
13. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Y					
14. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Y					
15. ตรวจสอบการตั้งค่าของระบบ		Y					
16. วัดค่าแรงดันไฟฟ้า		Y					
17. วัดค่าแรงดันไฟฟ้า		Y					

AB = Abnormal/ผิดปกติ
P = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ชื่อสถานะ / บันทึกการแก้ไข :
ชื่อ Status ไม่ตรง

SAFETY NOTE :

1) ห้ามใช้เครื่องจักรโดยไม่ผ่านการตรวจสอบ

2) ห้ามใช้เครื่องจักรโดยไม่ผ่านการตรวจสอบ

วันที่ :

ชื่อ :

วันที่ :

ชื่อ :

วันที่ :

ชื่อ :

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 369–375

Preventive Maintenance Ring Main Unit (RMU)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันสวิตช์ตัดตอบไฟฟ้าแรงสูง

[illegible]

Preventive Maintenance Transformer													
แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันหม้อแปลงไฟฟ้า													
โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN		สถานที่ : MDB Room FL.1		Brand/ชื่อ.....QTC.....		PM PLAN							
เครื่องจักร : หม้อแปลงไฟฟ้า		No.....1.....		.....KV		1600 kVA		.....Amp		.....%Z		M 2M Q H Y	
Visual check และตรวจสอบ				Description		Plan		Status		Maintenance By :		Remark	
1	สภาพทั่วไป			M	N	F							ไม่มีกลิ่นไหม้ เสียงผิดปกติ
2	ตรวจสอบอุณหภูมิ Temperature sensor , บันทึกอุณหภูมิ.....C			M	N								
3	ตรวจสอบสายกราวด์			M	N								ปกติ ไม่ยุ่งเหยิง
4	ทดสอบพัดลมระบายอากาศ			M	N								บิต Selector ไป Manual
5	Setting และปรับตั้ง Temperature sensor			Y					By vendor				
6	ตรวจสอบค่าความเป็นขบวนการหม้อแปลง (Polarization index)			Y					By vendor				
7	Thermo scan (ก่อนดำเนินการ)			Y					By vendor				
8	เปิดตู้เพื่อตรวจสอบสภาพภายใน			Y					By vendor				
9	ตรวจสอบค่า Turn ratio			Y					By vendor				
10	ตรวจสอบรอยแตกหรือ Cast resin			Y					By vendor				
11	ตรวจสอบจุดเชื่อมต่อ			Y					By vendor				
12	ตรวจสอบเสียงความถี่สูง			Y					By vendor				
13	ตรวจสอบฐานหม้อแปลงและการติดตั้ง			Y					By vendor				
14	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและไม่มีสิ่งแปลกปลอมในตู้			Y					By vendor				
15	Thermo scan (หลังดำเนินการ)			Y					By vendor				

ข้อ 1 Status ปกติ
N = Normal/ปกติ
AB = Abnormal/ผิดปกติ
F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ข้อเสนอแนะ/บันทึกการแก้ไข

SAFETY NOTE : 1) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ
2) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ
3) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ

รายการอุปกรณ์		รายการอุปกรณ์	
1. เครื่องวัดอุณหภูมิ	2. เครื่องวัดอุณหภูมิ	3. เครื่องวัดอุณหภูมิ	4. เครื่องวัดอุณหภูมิ
5. เครื่องวัดอุณหภูมิ	6. เครื่องวัดอุณหภูมิ	7. เครื่องวัดอุณหภูมิ	8. เครื่องวัดอุณหภูมิ
ตรวจสอบโดย		ตรวจสอบโดย	
1.	2.	3.	4.
ผู้ดำเนินการและกำกับรักษา		ผู้ดำเนินการและกำกับรักษา	
Date :		Date :	

Preventive Maintenance Transformer													
แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันหม้อแปลงไฟฟ้า													
โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN		สถานที่ : MDB Room FL.1		Brand/ชื่อ.....QTC.....		PM PLAN							
เครื่องจักร : หม้อแปลงไฟฟ้า		No.....2.....		.....KV		2000 kVA		.....Amp		.....%Z		M 2M Q H Y	
Visual check และตรวจสอบ				Description		Plan		Status		Maintenance By :		Remark	
1	สภาพทั่วไป			M	N	F							ไม่มีกลิ่นไหม้ เสียงผิดปกติ
2	ตรวจสอบอุณหภูมิ Temperature sensor , บันทึกอุณหภูมิ.....C			M	N								
3	ตรวจสอบสายกราวด์			M	N								ปกติ ไม่ยุ่งเหยิง
4	ทดสอบพัดลมระบายอากาศ			M	N								บิต Selector ไป Manual
5	Setting และปรับตั้ง Temperature sensor			Y					By vendor				
6	ตรวจสอบค่าความเป็นขบวนการหม้อแปลง (Polarization index)			Y					By vendor				
7	Thermo scan (ก่อนดำเนินการ)			Y					By vendor				
8	เปิดตู้เพื่อตรวจสอบสภาพภายใน			Y					By vendor				
9	ตรวจสอบค่า Turn ratio			Y					By vendor				
10	ตรวจสอบรอยแตกหรือ Cast resin			Y					By vendor				
11	ตรวจสอบจุดเชื่อมต่อ			Y					By vendor				
12	ตรวจสอบเสียงความถี่สูง			Y					By vendor				
13	ตรวจสอบฐานหม้อแปลงและการติดตั้ง			Y					By vendor				
14	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและไม่มีสิ่งแปลกปลอมในตู้			Y					By vendor				
15	Thermo scan (หลังดำเนินการ)			Y					By vendor				

ข้อ 1 Status ปกติ
N = Normal/ปกติ
AB = Abnormal/ผิดปกติ
F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ข้อเสนอแนะ/บันทึกการแก้ไข

SAFETY NOTE : 1) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ
2) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ
3) ต้องแจ้งผู้ควบคุมการเดินไฟฟ้าก่อนที่จะเริ่มดำเนินการ

รายการอุปกรณ์		รายการอุปกรณ์	
1. เครื่องวัดอุณหภูมิ	2. เครื่องวัดอุณหภูมิ	3. เครื่องวัดอุณหภูมิ	4. เครื่องวัดอุณหภูมิ
5. เครื่องวัดอุณหภูมิ	6. เครื่องวัดอุณหภูมิ	7. เครื่องวัดอุณหภูมิ	8. เครื่องวัดอุณหภูมิ
ตรวจสอบโดย		ตรวจสอบโดย	
1.	2.	3.	4.
ผู้ดำเนินการและกำกับรักษา		ผู้ดำเนินการและกำกับรักษา	
Date :		Date :	

Preventive Maintenance Lightning Protection System

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบล่อฟ้า

โครงการ Nue Noble Ngamwongwan

Location/สถานที่ :

PM PLAN

เครื่องจักร : Lightning protection

☐ Early Streamer Emission ☐ Faraday cage & Air terminal

W / 2M / Q / H / Y

Visual check และตรวจเช็ค

Description

Plan

Status

Maintenance By :

Remark

1 สภาพทั่วไป

M

/

ตรวจสอบด้วยสายตา

2 ตรวจสอบจุดต่อสายกราวดิน Box PLE

H

3 ตรวจสอบการผูกมัดของสายล่อฟ้า, Air terminal

H

4 ทำความสะอาด

H

5 ตรวจวัดความต้านทานดิน

Y

By vendor

ไม่เกิน 5 โอห์ม

No. 1โอห์ม ,Sq.m

No. 2โอห์ม ,Sq.m

No. 3โอห์ม ,Sq.m

No. 4โอห์ม ,Sq.m

No. 5โอห์ม ,Sq.m

ข้อ Status ปกติ

N = Normal/ปกติ

AB = Abnormal/ผิดปกติ

F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

SAFETY NOTE :

1) ต้องไม่ใช้เครื่องมือไฟฟ้ากับสายล่อฟ้า

2) ต้องไม่ใช้สายล่อฟ้ากับสายไฟฟ้า

3) ต้องไม่ใช้สายล่อฟ้ากับสายไฟฟ้า

รายการอุปกรณ์

อุปกรณ์

รายการอุปกรณ์

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

ผู้ดำเนินการ

รับทราบโดย

ผู้ดำเนินการ

Date :

Preventive Maintenance Waste Water Treatment (WWT)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ Nue Noble Ngamwongwan

Location/สถานที่ : อาคาร ขอบรอบ

PM PLAN

เครื่องจักร : WASTE WATER TREATMENT(EO)

☐ No.1-2

ประเภท ☐ แยกถังเติมคลอรีน ☐ SBR

M / 2M / Q / H / Y

รายการตรวจสอบเบื้องต้น

Description

Plan

Status

Maintenance By :

Remark

1 การตรวจสอบ ตัวที่ 1

M

N

ขนาดถัง = 1.5 Kw Capacity

M

N

บันทึกการเดินถัง R1.5 A S1.0 A T1.9 A

M

N

ค่า Overload Setting = 3.5 A

M

N

ตรวจสอบความดันของถัง

M

N

U-G= W-G= (หน่วย MegaOhm)

M

N

UV= V-W= U-W= (หน่วย MegaOhm)

M

N

2 การตรวจสอบ ตัวที่ 2

M

N

ขนาดถัง = 1.5 Kw Capacity

M

N

บันทึกการเดินถัง R1.0 A S1.0 A T2.9 A

M

N

ค่า Overload Setting = 1.5 A

M

N

ตรวจสอบความดันของถัง

M

N

U-G= W-G= (หน่วย MegaOhm)

M

N

UV= V-W= U-W= (หน่วย MegaOhm)

M

N

3 ตรวจสอบการทำงานของตัวที่ 3

M

N

ตรวจสอบสภาพถัง

M

N

ตรวจสอบสภาพถัง

M

N

5 ตรวจสอบสภาพถัง

M

N

6 สภาพ GUIDE RAIL

M

N

7 สภาพถัง

M

N

8 ตรวจสอบการเดินถัง

M

N

รายการตรวจสอบเบื้องต้น

Q

Y

ข้อ Status ปกติ

N = Normal/ปกติ

AB = Abnormal/ผิดปกติ

F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

ข้อหมายเหตุเกี่ยวกับความถี่

รายการอุปกรณ์

รายการอุปกรณ์

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

ผู้ดำเนินการ

รับทราบโดย

ผู้ดำเนินการ

Date :

Preventive Maintenance Waste Water Treatment (WWT)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบน้ำบาดาลเสีย

[illegible]

Preventive Maintenance Waste Water Treatment (WWT)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN

Location/สถานที่ : บึงหน้า

ตรวจสอบครั้งที่

PM PLAN

เครื่องจักร : WASTE WATER TREATMENT(DP)

No.1-2

ประเภท ☒ แยกถังเติมคลอรีน ☐ SBR

M

2M

Q

H

Y

Description

Plan

Status

Maintenance By :

Remark

รวมการตรวจสอบประจำเดือน

1 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

2 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

3 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

4 ตรวจสอบสภาพสายไฟ ชุดเชื่อมสายไฟ

5 ตรวจสอบสายไฟชุดเชื่อม

6 สายไฟ GUIDE RAIL

7 สายไฟป้อน บิตดิว ไม่มีการเชื่อม

8 ตรวจสอบการเชื่อมต่อจากตู้ระบบ (Air silencer)

รวมการตรวจสอบรายไตรมาส และครึ่งปี

9 ยืนยัน ตรวจสอบ การสลับถังเติมคลอรีน และตู้ควบคุม

10 เปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น บิต 1 ครั้ง (ถ้าจำเป็น)

ข้อ Status ไม่ตรง N = Normal/ปกติ AB = Abnormal/ผิดปกติ F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

หมายเหตุ/บันทึกการแก้ไข

SAFETY NOTE

1) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

2) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

3) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

รวมการดูแล

1. เครื่องมือ 5/20

2. คลอรีน 5/20

3. อุปกรณ์ความปลอดภัย

รวมการดูแล

1. เครื่องมือ 5/20

2. คลอรีน 5/20

3. อุปกรณ์ความปลอดภัย

1

2

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

Date :

Preventive Maintenance Waste Water Treatment (WWT)

แบบฟอร์มตรวจสอบการบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการ NUE NOBLE NGAMWONGWAN

Location/สถานที่ : ห้องเครื่อง

ตรวจสอบครั้งที่

PM PLAN

เครื่องจักร : WASTE WATER TREATMENT(DP)

No.1-2

ประเภท ☒ แยกถังเติมคลอรีน ☐ SBR

M

2M

Q

H

Y

Description

Plan

Status

Maintenance By :

Remark

รวมการตรวจสอบประจำเดือน

1 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

2 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

3 การทดสอบ คลอรีน คลอรีน = Kw Capacity

บันทึกการทดสอบ R 1.1.1 A S 1.1.1 A T 1.1.1 A

ค่า Overload Setting = 2.1 A

ตรวจสอบความเข้มข้นของคลอรีน (หน่วย MegaOhm)

U-G= V-G= W-G=

U-V= V-W= U-W=

4 ตรวจสอบสภาพสายไฟ ชุดเชื่อมสายไฟ

5 ตรวจสอบสายไฟชุดเชื่อม

6 สายไฟ GUIDE RAIL

7 สายไฟป้อน บิตดิว ไม่มีการเชื่อม

8 ตรวจสอบการเชื่อมต่อจากตู้ระบบ (Air silencer)

รวมการตรวจสอบรายไตรมาส และครึ่งปี

9 ยืนยัน ตรวจสอบ การสลับถังเติมคลอรีน และตู้ควบคุม

10 เปลี่ยนน้ำมันหล่อลื่น บิต 1 ครั้ง (ถ้าจำเป็น)

ข้อ Status ไม่ตรง N = Normal/ปกติ AB = Abnormal/ผิดปกติ F = Fail / ไม่สามารถใช้งานได้

หมายเหตุ/บันทึกการแก้ไข

SAFETY NOTE

1) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

2) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

3) ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง ห้ามใช้เครื่องมือไฟฟ้าแรงดันสูง

รวมการดูแล

1. เครื่องมือ 5/20

2. คลอรีน 5/20

3. อุปกรณ์ความปลอดภัย

รวมการดูแล

1. เครื่องมือ 5/20

2. คลอรีน 5/20

3. อุปกรณ์ความปลอดภัย

1

2

ผู้ดำเนินการบำรุงรักษา

Date :