
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1 ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้
ชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Metro Park Sathorn 2-1 Juristic
Person”

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด	หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายหลวง และประกาศกระทรวงมหาดไทย
เจ้าของโครงการ อาคารชุด	หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
เจ้าของร่วม	หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
ผู้จัดการ ห้องชุด	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-1
ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกไปเป็นเฉพาะส่วนของ แต่ละบุคคล
เงินกองทุน	หมายถึง ทรัพย์สินที่ไม่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่ จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	หมายถึง เงินสำหรับจ่ายค่าเช่าหรือค่าเช่าที่ดินเพื่อการดำเนินกิจกรรมพิเศษและ ความจำเป็นส่วนตัว ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
การประชุมใหญ่ ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
	หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม
	หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1 ที่กำหนด โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับ เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน อาคารชุด

ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด เจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้ใช้ห้องชุด จะใช้
ประโยชน์ภายในห้องชุด เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 156/1 ถึง 156/95 ห้องชุดเลขที่ 158/1 ถึง
158/95 ห้องชุดเลขที่ 160/1 ถึง 160/95 และห้องชุดเลขที่ 162/1 ถึง 162/95

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทน
ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใด ที่เข้ามาภายในอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมโดยได้คณะกรรมการมอบหมายให้
ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผล
สมบูรณ์บังคับใช้ และให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้บังคับร่วมกับ
ข้อบังคับนี้ กับเจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน
ตลอดจนบุคคลอื่นที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด

ข้อ 5 นอกจากที่ได้บัญญัติ และกำหนดไว้ในข้อบังคับแล้ว การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด ให้ใช้
ระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 รวมตลอดถึงได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจ
กระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2522 ดังต่อไปนี้

6.1 ดำเนินการจัดการ และบำรุงดูแลรักษากระบวนสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถ
ใช้ประโยชน์ได้ดีตลอดระยะเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียก
เก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระให้แก่ทาง
ราชการ ซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง

6.2 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุด และ
ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด

6.3 จัดการดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มิอยู่ และที่จะจัดให้ขึ้น
ในอาณาเขตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้
ทรัพย์สินส่วนกลาง

6.4 ดำเนินการจัดตั้งอู่ล้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอก
เข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ตลอดจนทำการยื่นแบบแสดงรายการการจดทะเบียน
การขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

6.5 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม และหารายได้ตามข้อบังคับและมติที่ประชุม
ใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
ทั้งหมด

- 6.6 ดำเนินการป้องกัน พ้องร้อง ดำเนินคดี ประเมินประโยชน์ของสังคม หรือเรียกชั่ง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และได้สิทธิใด ๆ ของเจ้าของร่วมเพื่อป้องกันทรัพย์สินกลางจากบุคคลที่สาม หรือเพื่อเรียกชั่งให้คืนทรัพย์สินใด ๆ และออกหนังสือบอกกล่าว ร้องทุกข์ หรือดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และอาญา
- 6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายในเขตที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยไม่ต้องตอบทบบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม
- 6.8 ดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์
- 6.9 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนช่วยให้ความเป็นกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 6.10 ทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

7.1 โฉนดที่ดินที่เป็นที่ดินอาคาร

7.1.1 โฉนดเลขที่ 83835 เลขที่ดิน 160 หน้าสำรวจ 15594 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

7.1.2 โฉนดเลขที่ 86880 เลขที่ดิน 165 หน้าสำรวจ 15599 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 31.70 ตารางวา

7.1.3 โฉนดเลขที่ 83838 เลขที่ดิน 161 หน้าสำรวจ 15595 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

7.2 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด ได้แก่ เสาเข็มฐานราก ผนังรับน้ำหนักคาน พื้น ช่องลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ คัดฟ้า หลังคา รั้วรอบอาคาร ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี , และอาคาร ดี

7.3 อาคารหรือส่วนของอาคาร ที่มิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี , และอาคาร ดี ได้แก่

7.3.1 โรงน้ำลิฟต์

7.3.2 พื้นที่บริเวณทางเข้าของอาคาร

7.3.3 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร

7.3.4 โรงเก็บขยะมูลฝอยและห้องน้ำบริเวณโถงชั้น 1

7.3.5 บันไดหลัก

7.3.6 ห้องเครื่องลิฟต์

7.3.7 ช่องลิฟต์

7.3.8 ช่องทางท่อประปา น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง

- 7.3.9 ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
- 7.3.10 บ่อบำบัดน้ำเสีย
- 7.3.11 ห้องติดตั้งระบบไฟฟ้า
- 7.3.12 ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์
- 7.3.13 ห้องติดตั้งมอเตอร์น้ำ - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตามชั้น
- 7.3.14 ห้องควบคุมเครื่องจักร และเครื่องไฟฟ้า
- 7.3.15 พื้นที่อาคาร โรงหลังคา
- 7.3.16 บันไดหนีไฟ
- 7.3.17 ห้องพักขยะภายในอาคารแต่ละชั้น

7.4 อุปกรณ์ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี และอาคาร ดี ได้แก่

7.4.1 ลิฟต์ อาคารละ 2 ชุด

7.4.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์

7.4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์

7.4.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมอุปกรณ์

7.4.5 ระบบโทรศัพท์

7.4.6 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์

7.4.7 ระบบเสาอากาศรวม

7.4.8 ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์

7.4.9 ระบบควบคุมทางเข้า – ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์

7.4.10 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

7.4.11 ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์

7.4.12 ระบบสายล่อฟ้า

7.4.13 ระบบระบายอากาศในอาคาร พร้อมอุปกรณ์

7.5 ที่จอดรถ ทางรถวิ่ง ทางเท้า สะพาน ชุมประตู ป้อมยาม เขื่อนกั้นดิน ป้อมหน่วงน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบระบายน้ำ สวนหย่อม ศาลาเอนกประสงค์ ทางเดิน สวนตกแต่ง อาคารพักขยะ ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบรับน้ำดื่ม ระบบปั๊มของระบบดับเพลิงแบบโปรยน้ำเป็นฝอย และรั้วรอบโครงการ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินดังต่อไปนี้

7.5.1 โฉนดเลขที่ 613 เลขที่ดิน 9 หน้าสำรวจ 407 ด้านบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.5.2 โฉนดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ด้านบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.6 ที่จอดรถ ทางรถวิ่ง ทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบแสงสว่าง และรั้วโดยรอบ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 144153 เลขที่ 184 หน้าสำรวจ 15739 ด้านบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.7 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ที่อาคาร เอ เลขที่ 156 อาคาร บี เลขที่ 158 อาคาร ซี เลขที่ 160 และ อาคาร ดี เลขที่ 162 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

หมวดที่ 4

ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 8 ทรัพย์สินบุคคล

ประกอบด้วย 4 อาคาร จำนวน 380 ห้อง ได้แก่	
8.1 อาคาร เอ	ห้องชุดเลขที่ 156/1 ถึง 156/95
8.2 อาคาร บี	ห้องชุดเลขที่ 158/1 ถึง 158/95
8.3 อาคาร ซี	ห้องชุดเลขที่ 160/1 ถึง 160/95
8.4 อาคาร ดี	ห้องชุดเลขที่ 162/1 ถึง 162/95

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ข้อ 9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ปรากฏตามบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางแบบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 10 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุน ไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหาร เพื่อการพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินกลาง (ซึ่งต่อไปในข้อบังคับเรียกว่า “เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด”) โดยให้มีการเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งแรกตามตารางแสดงแต่ละห้องชุด ในอัตรา 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเช่าส่วนกลาง ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก

ในกรณีที่เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดไม่เพียงพอ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมตามตารางแสดงแต่ละห้องชุด เป็นคราวๆ ไป และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมบางระชนมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม (การประชุมครั้งแรกหลังตั้งผู้มีผู้ร่วมประชุม 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ข้อ 11 เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตรา 20.00 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ในปีแรก

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตราตั้งแต่ 25.00 บาท (ยี่สิบห้าบาทถ้วน) แต่ไม่เกิน 35.00 บาท (สามสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ตั้งแต่ปีที่ 2 เป็นต้นไป

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่ได้กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พรตฯ สาร 2-1”

ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจกำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงวิธีการจัดเก็บ, การรักษา, การรับ-จ่าย, การเรียกเก็บเงิน แต่การเพิ่มหรือลดอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางดังกล่าวเนื่องจากสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งไม่เกิดอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้น ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 13 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือนและให้ชำระภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใด ชำระหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสี่ต่อปีและอาจถูกบังคับให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

ข้อ 14 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการซึ่งเจ้าของร่วมเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรง อาทิ ค่าน้ำประปา ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร ค่าซ่อมมอเตอร์หน้าห้องชุด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการและค่าซ่อมเครื่องใช้ไฟฟ้า ค่าบริการทำความสะอาดภายในห้องชุด หรือค่าบริการอื่นๆ ภายในห้องชุด ค่าบริการอินเทอร์เน็ต ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามมติที่ประชุมใหญ่ หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการ หรือผู้จัดการกำหนด ฯลฯ ตามอัตราค่าบริการที่ผู้จัดการหรือที่ประชุมคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด

ข้อ 15 ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีพิเศษ อุดหนุน และ/หรือ จำเป็นรับร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น หรือผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สำหรับเหตุการณ์พิเศษ อุดหนุน และ/หรือจำเป็นบริเวณเป็นกรณีๆ ก็ได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

ข้อ 16 นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พรตฯ สาร 2-1 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ การพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการจัดซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงภัยต่างๆ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะเลือกทำ สัญญาประกันภัยที่ถือว่าดี ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้ประกันกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนี้ในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้ หรือในการใช้เงินน่วยค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประชุมกับนักยีนในวรรคต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัย
ทั้งหมดจากเจ้าของบริษัท ซึ่งจะต้องร่วมกับชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม
หมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 18 กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหรือผู้จัดการต้องเรียกประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่า
จะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
จะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมา เพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ทันที โดยใช้งบที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย หรือด้วยการ
เรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม โดยให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องได้รับมติจากที่
ประชุมใหญ่เพื่อเลือกอาคารชุด และหากกักเงินบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความ
เห็นชอบของคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งจากการชำระบัญชีตาม
พระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันที

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกราย
มีข้อตกลงยินยอมและสิทธิเสียซึ่งกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีนิติสิทธิดังนี้

- 19.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้
เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแบ่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในระดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259
(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่มีอยู่เหนือสิทธิการมีทรัพย์สินที่เจ้าของร่วมมีไว้ในห้องชุดของตน
- 19.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายค่าเช่าซื้อและการและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการจัดการใน
เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับ
เดียวกับกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของ
แต่ละเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้รายการหนี้ ต้องพ้นจากเจ้าหนี้แล้ว ให้ถือว่าบุริมสิทธิเดิมข้อ 19.2 อยู่ในลำดับ
ก่อนจានอง

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อ
รวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือครองกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวของเนื้อที่ห้องชุด
ทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรอง
รายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอน
กรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวครอบครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่ได้เข้าร่วมอนุญาต
หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะ**ต้อง**อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ **และระเบียบนิติ
บุคคลอาคารชุด** ที่ต้องปฏิบัติตามนี้

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

22.2 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของ
ตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย เด็ดคร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ
และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษา
ความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ใ้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่เสี่ยงภัยถึงคนเกินสมควร ทั้งในห้ห้องชุดและในบริเวณพื้นที่
ส่วนกลาง

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับ
สัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็น
ลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะต้องดำเนินการต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

22.7 ห้ามสีกัก เงาะ หรือตัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน ผนังกับห้องชุดด้านติดกับทางเดินส่วนกลาง
ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านนอก และ/หรือ ผนังด้านข้างที่ร่วมกับห้องชุดอื่น เนื่องจากผนังห้องชุดทั้งหมดเป็น
ผนังรับน้ำหนัก

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแนบภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างตัดแปลงต่อเติม ราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัด

ห้องชุด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่ง
ภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติได้
ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ
หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง ผนังและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้
ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตักแต่ง ทั้งออกนอกกระเบียงห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเข้าพื้นที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการฯ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมากรังโรค อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดข้างบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเสื่อน้ำยาระบบสาหร่ายปูนโปก และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเสื่อน้ำยไฟฟ้าทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีสารระเหยต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจนเสียงของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาใช้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นห้องจอดรถเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดื้อใช้สาธารณูปโภค อาทิ นำระบบโทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระบบอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้ยกเว้นครั้งคราว ตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน โดยการปิดประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้

- 23.1 การเปลี่ยนแปลงรังวัด หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียบด้านนอกห้องชุด
- 23.2 การเปลี่ยนแปลงรังวัด หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินรวมหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก
- 23.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 23.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระทบต่อขอบเขตที่ดินยกเว้นโดยระบอบของอาคารชุด

หมวดที่ 9

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจและข้อกำหนดที่ได้รับอนุญาตไว้ใช้ข้อบังคับทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎหมายข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือกฎหมายข้อบังคับเพิ่มเติมอื่นๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่างๆ จัดจำหน่ายรักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเช่าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งหรือหลายส่วนในทรัพย์สินส่วนกลางที่เลือกการเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันขอใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการขอใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคแรก ให้ถือว่าหนี้เพื่อขอใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบงำถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในกรณีต่อไปนี้ บุคคลภายนอก หรือบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แล้งความ พ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมายดังนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ได้ตกลงไว้จัดการ และระยะเวลาการใช้ และกฎหมายอื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้น ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่ได้เห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด สวมสิทธิที่จะไม่ยอมรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอันใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาใช้ในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎเกณฑ์เพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือจะเยี่ยงนิติบุคคลอาคารชุดนี้** ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อรับ หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือผู้ให้เช่าของร่วม หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบ **นิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบ **นิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ** ให้ตัดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ข้อควรระวังของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยนต์/รถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำของและห้องชุด ตามเล็ชชิ่งของชุดที่มีอยู่ดังนี้

- * ห้องชุดแบบสตูดิโอ จำนวน 2 เครื่องหมาย ต่อ 1 รอยนต์ และ 1 รถจักรยานยนต์
- * ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 เครื่องหมาย ต่อ 1 รอยนต์ และ 1 รถจักรยานยนต์
- * ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 4 เครื่องหมาย ต่อ 2 รอยนต์ และ 2 รถจักรยานยนต์

27.9 ห้ามล้างรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่มีข้อยกเว้น เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่าตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ที่ฝ่าฝืน **นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป** อันเนื่องการแก้ไขระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 28 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ อาคาร เอ เลขที่ 156 , อาคาร บี เลขที่ 158 , อาคาร ซี เลขที่ 160 และอาคาร ดี เลขที่ 162 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสมานภพ บุณนาค ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจลงมือทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นกรณีฉุกเฉินจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตนขอรับจ้างหรือติดของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรวมทั้งมีอำนาจในการติดต่อทางหนี้ ฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ ดังนี้ ให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หอปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนดคำตอบแทนให้กับบุคคลซึ่งลาออกจากคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและเห็นชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์และเงื่อนไขข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองตราสารกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นต้นทาง เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ นับตั้งแต่พ้นที่ครบวาระ และต้องไม่ติดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ให้ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการมีตำแหน่งผู้จัดการว่างก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังความในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นนิติบุคคล

32.2 ตั้งคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

32.3 ตกเป็นวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญามีความผิดฐานทุจริต

32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องถูกพ้นตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไปเป็นนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปโดยเจตนาอันอาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 12

ข้อ 34 ให้การประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นครั้งแรกภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้น ให้การประชุมใหญ่ปีละ 1 ครั้ง อย่างน้อยซึ่งเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญ” การประชุมใหญ่คราวอื่นนอกจากนี้ เรียกว่า “การประชุมใหญ่วิสามัญ” การประชุมใหญ่สามัญ จะกระทำกิจการมาได้เฉพาะเรื่องตามที่แจ้งไว้ในหนังสือร้องขอเท่านั้น ห้ามบอกกล่าวเรียกประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม พร้อมกันประชุม วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของทั้งหมดลงรายชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมีมติให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลือกการประชุมและให้จัดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินหนึ่งในสองจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ดายหรือลาออก

39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

ข้อ 40 การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้เพิ่มขึ้นไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ภายใน 90 วัน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน 30 วันนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดลงคะแนนเสียงครบเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นให้ของประธานมา หรือกรรมการดำรงตำแหน่งถัดไปทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของการประชุมที่เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการมีคะแนนเสียงเท่ากันให้เสนอฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกทั้งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุญาตหรือผู้พิทักษ์ โภภณที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่มีนิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้มอบหมายให้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่ออสังหาริมทรัพย์ของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมิได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดก็ได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

เจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่ ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

เจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคาดพิ้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีเลขระทบต่อหรือทรัพย์สินกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้รับเอง

- 46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)
- 46.6 การก่อสร้างอเนกประสงค์เป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.5 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47 ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคล ที่คณะกรรมการโดยคณะเสียงส่วนใหญ่ หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคณะเสียงส่วนใหญ่ให้แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้คืนเดิม

48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

- 48.1 ในกรณีอาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคณะเสียงส่วนใหญ่ให้แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้คืนเดิม
- 48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

48.3 ในกรณีที่ดินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้ชื้อออกตามอัตราส่วนการสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนของทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและถือว่าห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันภัยที่ได้เอาประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่ครอบคลุม ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เหลือร่วมกันชดเชยอัตราให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดสิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนหนึ่งจนเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แม่บริหารฯ ๒-1 แล้ว ให้คณะกรรมการร่วมกันกำหนดคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแผนงานทางจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 รวมกัน

หมวดที่ 13

อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

- ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้
- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการใดก็ตาม ในนามนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเงินคงค้างที่ค้างไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
- 50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่มีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ
- 50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้นำมากระทำ

เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้อนุมัติไว้

50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นภาระกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือกระทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด

50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม 50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย

50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนเป็นอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
- 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- 51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายใน 10 วัน ต้องนับจากวันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53 ให้หน้าที่บัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หนึ่งส่วน และบรรษัท 5 การชำระบัญชี ทั้งในส่วนจดทะเบียน ทั้งในส่วนจำกัด และบรรษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาศัยเหตุโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

**หมวดที่ 15
บทลงโทษ**

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบรรษัทของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคล อาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้ดำเนินการด้วย วาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาข้อใดข้อหนึ่ง ผู้จัดการมีอำนาจให้เจ้าของร่วม หรือบรรษัทของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนมาว่าเจ้าของร่วม หรือบรรษัทของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวดที่ 8 ว่าด้วยบท กำหนดโทษ ตั้งแต่มาตรา 63 ถึงมาตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดย ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับนี้ ดังนี้

57.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
57.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการสามัญปึก อาทิตื่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตาม ข้อบังคับนี้ ดังนี้

- 58.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
- 58.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

58.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 58.1 และข้อ 58.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการสามัญปึก อาทิตื่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาหารภายในห้องชุด และ/หรือ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงใด ๆ ไฟทุกชนิด และ/หรือ หันน้ำแก๊สทุกชนิดที่ วัตถุ วัสดุ วัสดุพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีลักษณะที่บดบังส่วนรวมต่อสิ่งของ ที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดย ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับนี้ ดังนี้

59.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
59.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
59.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 59.1 และข้อ 59.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการสามัญปึก อาทิตื่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 60 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำเศษวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และ/หรือวัสดุ มาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือทิ้งของนอกกระเบื้องห้องชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับนี้ ดังนี้

60.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
60.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการสามัญปึก อาทิตื่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก และต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ ได้รับความเสียหาย

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บรรษัทของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อ กายอย่างอื่นได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และ/หรือจอดรถตามบริเวณที่จัดไว้เป็นพื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตาม ข้อบังคับนี้ ดังนี้

- 61.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
- 61.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

61.3 การกระทำการผิดคิดรู้นี้ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 61.1 และข้อ 61.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการเลือกสรร หรือกำหนดเบี้ยสำหรับสิทธิประโยชน์อื่นที่รวมละ 500.- บาท (ห้าร้อย บาทถ้วน) และจะปลดสิทธิอื่นได้จนกว่าผู้ถือหุ้นได้มีคำสั่งชำระค่าปรับตามจำนวนที่กำหนดแล้ว และจนกว่าผู้ถือหุ้นจะได้ ปฏิบัติตามระเบียบวิธีบุคคลออกชุด ข้อบังคับนิติบุคคลออกชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ท่านที่ขึ้นชื่อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติเช่นอีก

ข้อ 62 ห้ามมิให้เจ้าของรม บริหารของเจ้าของรม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ถือหุ้นอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงของห้องชุด และ/หรือใบปริณิษยรั้วย่านกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้บังคับการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับนี้

6.2.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

6.2.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

62.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 62.1 และข้อ 62.2 แล้ว คณะกรรมการ

โดยผู้ดำเนินการอำนวยความสะดวกในการจัดพิธีการสาธิตการปฏิบัติตนกับยารักษาพันธุ์สิ่งไทย
ผู้ไข้เฝ้าไข้ในอัตราวันละ 500 - บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ไข้จะได้รู้สึก หรือเห็นภาพโฆษณาในนิตยสาร หรือ
จนกว่าผู้ไข้จะได้ปฏิบัติตามระเบียบบุคคลออกฤทธิ์ ข้อบังคับนิติบุคคลออกฤทธิ์ และ/หรือพระราชบัญญัติ
อาชญากรรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ต่อไป และให้ท่านบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติผิดใจอีก

ข้อ ๑3 ห้ามมิให้ชาวร่วม บริวารของเจ้าของ และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้สนามภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคารเบื้องต้น ถ้าผิด รวมถึงการติดตั้งตู้เย็น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ ได้ขู่แจ้งความดำเนินคดี ดำเนินการตามระเบียบวิธีปกครองอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

63.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับกระทำความผิดครั้งที่ 1

6.3.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

63.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ทำนิทานตามข้อ 63.1 และข้อ 63.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้ดำเนินการยื่นอาญาในการดัดแปรการสาธารณสุขในโรค อาพาธนี้ นั้นประกาศ เพื่อกำหนดบัญชีร้านจำหน่าย โดยผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะรู้ถึงข้อกล่าว ดัดแปลง ดัดแปรระเบียบ กัน สด รวมทั้งการยุติลงรายการ หรือเลิกค้าต้องหยุดยื่นออก หรือจนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคล อาคาชชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคาชชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคาชชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ว่า นับทั้งข้อต่อกล่าวจะไม่ปฏิบัติตามอีก

ข้อ 64 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ถือหุ้นคนใดคนหนึ่ง และ/หรือผู้ถือหุ้นคนละหนึ่งคน นอกเหนือจากบุคคลอื่นที่เข้ามามีส่วนในบริษัท และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้รับประโยชน์ในท้องที่ ข้อ 3. หากได้ฝ่าฝืน คณะกรรมการ ได้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบวิบัติบุคคลอาชญากรรม และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

64.1 ^{๓๔}ตั้งแต่นั้นด้วยวาจา ^{๓๕}สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

64.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

64.3 การระงับคดีครั้งที่ 3 หลังจากที่ได้นำมาตามข้อ 64.1 และข้อ 64.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการอำนาจในการตัดสินใจการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดไปยังเจ้ากระทรวง โดยเป็นในอัตราไม่เกิน 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใดจะได้รับการประเมินเป็นนิติบุคคลหรือชุด

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

- คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วย
คณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ
1. นายสามภพ บุญมาศ
 2. นายวิชาญ ศิริเวชราชู
 3. นายวรศักดิ์ จักรปิยะนันท์
 4. นางสาวศศิษฐ์ เพ็ญไทย

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่
การจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน
ด้วยฝ่ายบริหาร ได้ตรวจสอบข้อบังคับฯ เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติแก่เจ้าของร่วม ผู้ครอบครอง ผู้เช่า ผู้เช่าร่วม ผู้รับจ้าง
ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยให้
คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียน
เปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์ข้อบังคับฯ ตามข้อบังคับหมวดที่ 1 บททั่วไป ข้อที่ 4 ฉบับเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติ
บุคคลอาคารชุด ตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 รายละเอียดดังนี้

- 2.1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ได้จดทะเบียนตามคำขอของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550
- 2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ อนุมัติตามคำสั่งพนักงาน
เจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555
- 2.3 รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ ตามมติการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2567 วันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ.
2567
- เพื่อให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน
ของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1 ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้
ชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Metro Park Sathorn 2-2 Juristic
Person”

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

- พระราชบัญญัติอาคารชุด
หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
กฎหมายตราว่า และประกาศกระทรวงมหาดไทย
หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2
หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2
หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2
หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2
หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-2
หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของ
แต่ละบุคคล
หมายถึง ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม
หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่
จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเบ็ดตกฉุกเฉินการดำเนินกิจกรรมพิเศษและ
ความจำเป็นรับด้าน ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2
หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค
สาทร 2-2 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม
หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2 ที่กำหนด
โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้บังคับกับ
เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างเอง ผู้เช่า ตัวแทน
ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน
อาคารชุด

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตราตั้งแต่ 25.00 บาท (ยี่สิบห้าบาทถ้วน) แต่ไม่เกิน 35.00 บาท (สามสิบห้าบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ตั้งแต่ปีที่ 2 เป็นต้นไป

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่ได้กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม "นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค สาทร 2-2"

ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจกำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงวิธีการเก็บ, การรักษา, การจ่าย, การเรียกเก็บเงิน และการเพิ่มหรือลดอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางซึ่งกล่าวมาในเอกสารสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้น ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 13 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือนและให้ชำระภายใน

15 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใด ชำระหลังจากกำหนดลาดังกล่าว หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

ข้อ 14 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการซึ่งเจ้าของร่วมเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรง อาทิ ค่าน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย ค่าซ่อมมิเตอร์หน้าห้องชุด ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการและค่าซ่อมเครื่องใช้ภายในบ้าน ค่าบริการทำความสะอาดภายในห้องชุด หรือค่าบริการอื่นๆ ภายในห้องชุด ค่าบริการอินเทอร์เน็ต ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามมติที่ประชุมใหญ่ หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการ หรือผู้จัดการกำหนด ฯลฯ ตามอัตราค่าบริการที่ผู้จัดการหรือที่ประชุมคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด

ข้อ 15 ในกรณีที่มีเหตุการณพิเศษฉุกเฉิน และ/หรือ จำเป็นรีบด่วนเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุผลฉุกเฉินนั้น หรือผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สำหรับเหตุการณ์พิเศษฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นเป็นส่วนเป็นการฉุกเฉิน ก็ได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

ข้อ 16 นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค สาทร 2-2 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ การพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการจัดซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงชอบต่างๆ ตามที่ได้จัดการ หรือคณะกรรมการจะเลือกทำสัญญาประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าตราตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันภัยแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินในค่าชดเชยความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้ หรือในการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประกันภัยในวรรคต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 18 กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหรือผู้จัดการต้องเรียกประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมา เพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ทันที โดยให้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย หรือด้วยการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม โดยถือว่าเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องได้รับบริจาคที่ประชุมใหญ่เพื่อเลขาธิการชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งจากการชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันที

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิ์โต้แย้งกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ในอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิดังนี้

19.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่มีอยู่เหนือสิ่งหาประโยชน์ที่เจ้าของร่วมนำไปไว้ในห้องชุดของตน

19.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายค่าเช่าอาคารและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าบุริมสิทธิตามข้อ 19.2 อยู่เป็นลำดับก่อนหน้า

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ของต่างชาติของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องจองหนังสือรับรองรายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในการมีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่าง ให้อัตลักษณ์กฎหมายเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างควบคุมครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ที่ต้องปฏิบัติตามนี้

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

22.2 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดต้องดูแลรักษา ห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย เตือนร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามมิเสิร์ฟสิ่ง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ไว้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่เสี่ยงถึงอันตราย ทั้งในในห้องชุดและในบริเวณพื้นที่ส่วนบุคคล

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบบันไดสัญญาณโทรทัศนรวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

22.7 ห้ามสกัด ฉาย หรือตัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านนอก และ/หรือ ผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น เนื่องจากผนังห้องชุดทั้งหมดเป็นผนังรับน้ำหนัก

22.8 ห้ามตัดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาสลิ่งของเหนือราวจะเบีย

22.10 ห้ามก่อสร้างตัดแปลงต่อเติม ราวจะเบีย กั้นสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กติดห้องชุด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติ

ต่อเมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งก่อนการระเบียบห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุ อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดข้างเคียง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื่อมต่อปลั๊กไฟทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ วัตถุไวไฟ วัตถุพิษ วัตถุที่กลั่นสุรเมรัย ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และในลักษณะที่ต่ออันตรายถึงขั้นไม่ทนถาวรกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 - 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดัดใช้สาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน โดยการบังคับประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียบด้านนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก

- 22.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 22.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระแทบต่อที่ค้ำยันภาพโดยรวมของอาคารชุด

หมวดที่ 9 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจและข้อกำหนดที่ระบุไว้ในข้อบังคับทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎหมายข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือกฎหมายที่ข้อบังคับเพิ่มเติมใดๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่างๆ จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเข้าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในกรณีนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งหรือหลายห้องในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือนอกจากเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิได้จนรวดเร็วแรก ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดเชยราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครบไปสิทธิทรัพย์สินกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการฟ้องร้องของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมายดังนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ลดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎหมายอื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติตามไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้น ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นเกินกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้บริการของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด สมาชิกสิทธิที่ไม่ได้รับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประกอบพิศไม่สุภาพ หรือกระทำการอันใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาใช้ในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎหมายเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดทั้งปวง

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน**บริเวณอาคารชุด** ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดนี้** ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อบังคับ หรือกำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือ**ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ**หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ** ให้ตัดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยยนต์รถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำช่องแต่ละห้องชุด ตามสิทธิห้องชุดที่มีอยู่ดังนี้

- * ห้องชุดแบบสตูดิโอ จำนวน 2 เครื่องหมาย ต่อ 1 รอยยนต์ และ 1 รถจักรยานยนต์
- * ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 เครื่องหมาย ต่อ 1 รอยยนต์ และ 1 รถจักรยานยนต์
- * ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 4 เครื่องหมาย ต่อ 2 รอยยนต์ และ 2 รถจักรยานยนต์

27.9 ห้ามเลี้ยงรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่ขออนุญาต เจ้าของร่วม **คุณสมบัติของเจ้าของร่วม**
บริวาร ผู้รับจ้างนอก ผู้เช่าส่วนเกิน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้เช่าเหมา ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป อนึ่งการแก้ไขระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 28 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ อาคาร เอ เลขที่ 156, อาคาร บี เลขที่ 158, อาคาร ซี เลขที่ 160 และอาคาร ดี เลขที่ 162 ถนนลพพิทักษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสมภาพ บุญนาค ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิบุคคองคาชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจการทำกรใดๆ เพื่อประโยชน์ด้านวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาชุด

29.2 ในการมีอำนาจและรับผิดชอบ ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาชุด ดังเช่นในกรณีของสิ่งรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิบุคคองคาชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจการทำกรต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอาชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมทั้งหมดมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ พ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ ดังนี้ ให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิบุคคองคาชุด และกำหนดค่าตอบแทนให้กับบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและให้ชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นต้นดงกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิบุคคองคาชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิบุคคองคาชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ นับตั้งแต่วันที่ครบวาระ และต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิบุคคองคาชุดใหม่ ก็ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้ง แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการมีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังกล่าวในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

32.1 ดายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นบุคคล

32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก

32.3 ตกเป็นหนี้กลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญาอาัยมิใช่ความผิดสุทโทษ

32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิบุคคองคาชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิบุคคองคาชุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไปเป็นนามของนิบุคคองคาชุด หากได้กระทำไปเพื่อขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของรวม

ข้อ 34 ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้ขึ้นครั้งแรกภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่จัดทะเบียนนิบุคคองคาชุด ต่อจากนั้น ให้มีการประชุมใหญ่ปีละ 1 ครั้ง อย่างน้อยซึ่งเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญ” การประชุมใหญ่คราวอื่นนอกจากนี้ เรียกว่า “การประชุมใหญ่วิสามัญ”

การประชุมใหญ่สามัญ จะกระทำกรพิจารณาได้เฉพาะเรื่องตามที่แจ้งในหนังสือร้องขอเท่านั้น

คำบอกกล่าวเรียกประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม พร้อมกันระบุ วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิบุคคองคาชุด

35.2 คณะกรรมการนิบุคคองคาชุด

ข้อ 35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดหลายมือชื่อที่พำนักเสียหรือขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมและให้จัดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิบุคคองคาชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ดายหรือลาออก

39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

ข้อ 40 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

ข้อ 40 การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้ขึ้นไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ภายใน 90 วัน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน 30 วันนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้องค์ประธานฯ หรือกรรมการตำแหน่งถัดไปทำหน้าที่ประธานฯ ในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากันทั้งสองฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลลัดต่อไปมีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

ข้อ 41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

ข้อ 41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เกี่ยวข้องร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

ข้อ 41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่ดินบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะเดิมอบหมายให้ไว้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยและคณะมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์หรือต่อห้องชุดของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมีได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดก็ได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ยกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้อสิ่งทวหรือทรัพย์สินหรือบริการเพื่อสิ่งทวหรือทรัพย์สินที่มีค่ากระดัดพ่นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งทวหรือทรัพย์สิน

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีลักษณะเหนือทรัพย์สินกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ในเอง

46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)

46.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การกำหนดผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47 ผู้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคล ที่มีผลการพบปะเพื่อประโยชน์ใดประการหนึ่ง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดอันเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เป็นการขัด และ/หรือ ผิดวินัยต่อกฎข้อบังคับนี้ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

48.1 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกิดครั้งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมติที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้ดังเดิม

48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้อาคาร หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

48.3 ในกรณีที่ดินประกอบกันไม่เพียงพอ หรือการประกอบกันไม่คุ้มค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้สัออกตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลใดตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและให้อิอำนาจให้กรรมการสิทธิห้องชุดเดิมเป็นหนี้สิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่้น ถ้ารายละเอียดในหนี้สิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันมัดที่ได้อุปประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่คุ้มค่า ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เดือดร้อนกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิได้ดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดสิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หมดสิทธิในหนี้สิทธิของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนกันทำงานกันเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด แมโร พาร์ค สฟาร์ 2-1 แล้วให้คณะกรรมการร่วมกันกับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ร่วมกัน

หมวดที่ 13
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรม ในนามนิติบุคคล อาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาคารชุด
- 50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่มีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ
- 50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตาม มติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้
- 50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำความผิดของทรัพย์ส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการ กระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะ เป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด
- 50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย
- 50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14
ทางเลือกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่จัดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จองทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอน กรรมสิทธิ์ในท้องชุดทั้งหมดเลิกอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
 - 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
 - 51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
 - 51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี ภายใน 10 วัน ต้องมีจำนวนที่จัดทะเบียนเลิกอาคารชุด

หมวดที่ 15
บทลงโทษ

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้งนี้ มีอำนาจหน้าที่ที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็น สิ่งทามทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 ที่ส่วน และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี ที่กำหนดโทษระเบียบนี้ หักส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดโดยอัตโนมัติ

ข้อ 54 เมื่อชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้มาภายใน บริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อใดข้อหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคล อาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้ตั้งด้วย วาว่า หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ มาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้า มาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวดที่ 8 ว่าด้วยบท กำหนดโทษ ดังแนบตรา 63 ถึงแนบตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เลียนเสียงวิพากษ์ผิดภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด หรือนำเสียงวิพากษ์ผิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดย ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

- 57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
- 57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
- 57.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากที่ได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการขอให้บริการสาธารณสุขอนามัย อาทิเช่น นำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับละเมิด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันตึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำทรัพย์สินส่วนตัวทุกชนิดวางไว้ในบริเวณ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

- 58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาไปจนวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้บังคับต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ต่อไป

ข้อ 65 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารงานภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือดัดแปลง หรือเพิ่มเติมห้องชุด โดยฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 48 (3) หากฝ่าฝืน คณะกรรมการชุดได้แจ้งจัดการเอาผิดแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นและ/หรือตำรวจ และ/หรือตมท่อนั้นนับ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับ ดังนี้

กรณี	จำนวนเงิน
ละเมิดมาตรา 48 (3)	ไม่เกิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับอีกไม่ต่ำกว่า 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)
ฝ่าฝืนมาตรา 48 (3) ซ้ำ	ไม่น้อยกว่าสองเท่าของอัตราที่กำหนดไว้

หากผู้ถูกลงโทษปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ต่อไป และให้ผู้นับที่ซื้อต่อจากจะไม่ปฏิบัติตามกฏหมาย

ข้อ 66 กรณีเจ้าของรวม ไม่ชำระค่าใช้ตามข้อนี้ข้อที่ 10 (เงินกองทุน) นั้น จะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และเมื่อผิดลบลอการตุลาการที่จะฟ้องร้องกันเป็นคดีก็แก่เจ้าของรวมที่ผิดนัดชำระดังกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารงานในนามของ และ/หรือได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สืบเสาะค้นพบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับคดีนี้ และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

67.1 ตกแต๋นด้วยว๊ากำหำการกระทำผิดรูปที่ 1

672 ดอกพุ่มสีช่อตอน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับ การกระพริบตาผิดครั้งที่ 2

67.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการ
จะโดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้บริษัทรายงานบุคคลอาชญากรรมนี้แก่สำนักงานสืบสวนสอบสวน
และ/หรือพนักงานสอบสวนอื่น ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารงานในบริเวณอาคารชุด และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง กับทรัพย์สินในข้อ ๖๗ และ/หรือบริเวณที่ติดต่อกับส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดทำอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนี้บุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

68.1 ตกเต๋มตว่ยวจา สำหรับการกระทำผิดครั้ง 1

682 คัดหนังสือตอน พระอภัยมณีกับนายหลักเกณฑ์สำหรับ การกระทำผิดครั้งที่ 2

โดยผู้ดำรงตำแหน่งในการให้บริกาสาธารณสุขภูมิภาค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกันกำหนดนโยบายสำหรับท้องถิ่น
68.3 คณะกรรมการข้อที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการ
ข้อที่ 3 จะดำเนินการต่อไปอีก

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาชญากรรม หรือ มติที่ประชุมใหญ่ได้พิจารณา และระเบียบวิธีบุคคลอาชญากรรมจะได้นำมาใช้ต่อไป

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

แบบประเมินตรวจสอบระบบป้อนข้อมูลเข้า-ออกประจำวัน

124. 91. 62

Building / อาคาร

156 - A

30

A

VCM/ENG-012-1

PROBATION DEBENTURES

Verified by / mmmmmmmmmm

Signature/ลายเซ็น (H.M. ผู้จัดการทั่วไป)

Disaster Risk

Name (Last) _____

Source: Census 2000, U.S. Department of Commerce, Bureau of Economic Analysis.

Fluoride / Boron + Serum / Urine X Abnormal / Toxic

_____ พยานสองต่อสี่ (Witnesses / ธรรมดาคนธรรมดา)

Vilicon Management Co., Ltd.

แบบวิธีกำหนดราคาของระบบปั๊มน้ำบ้านเดี่ยวประจำวัน

1 Nov. 4. 62

Building / อาคาร

2 - B 158

15

59

VCM/TMG-012-1

วิมลวรรณ / วิมลวรรณ

Verified by / [xxxxxxxxxxxx](#)

Verified by / Yusuf Husein / 2020/05/18
Signature / Yusuf Husein / 2020/05/18

— 100 —

Date: 7/11/2011

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *Journal of Internal Medicine* 247: 399–405

Figure 2. Mean \pm SD of the dependent variables for the 1000 and 2000 N/A conditions.

Value	Normal	Abnormal
Mean Blood Pressure Value	120/80 mmHg	160/100 mmHg

Winton Management Co. Ltd.

Vilicon Management Co., Ltd.

Wilcoxon Management Co., Ltd.

Waste Water Treatment Pump Daily Checklist
 แผนตรวจวัดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน
 วันที่ 10/11/62 Building / อาคาร E ชั้น 164 VCM/ENG-012-1

Date	Time	Inlet				Sump				Equipment Status				Outlet				Sump				Equipment Status					
		Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	
1	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
2	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
3	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
4	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
5	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
6	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
7	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
8	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
9	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
10	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
11	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
12	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
13	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
14	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
15	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
16	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
17	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
18	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
19	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
20	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
21	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
22	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
23	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
24	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
25	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
26	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
27	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
28	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
29	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
30	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								

Verified by / ตรวจสอบโดย: _____
 Signature/ลายเซ็น: B.M. (ผู้ตรวจวัด) _____
 Date/วันที่: _____
 Time/เวลา: _____

Vicon Management Co., Ltd.

Waste Water Treatment Pump Daily Checklist
 แผนตรวจวัดการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน
 วันที่ 11/11/62 Building / อาคาร 166 ชั้น F VCM/ENG-012-1

Date	Time	Inlet				Sump				Equipment Status				Outlet				Sump				Equipment Status					
		Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	Flow (m³/h)	Level (m)	Temp (°C)	pH	Running	Stopped	Alarm	
1	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
2	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
3	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
4	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
5	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
6	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
7	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
8	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
9	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
10	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
11	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
12	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
13	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
14	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
15	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
16	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
17	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
18	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
19	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
20	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
21	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
22	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
23	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
24	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
25	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
26	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
27	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
28	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
29	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								
30	10.00	350	350	350	220	2.2	2.4	2.8					350	350	350	220	2.2	2.4	2.8								

Verified by / ตรวจสอบโดย: _____
 Signature/ลายเซ็น: B.M. (ผู้ตรวจวัด) _____
 Date/วันที่: _____
 Time/เวลา: _____

Vicon Management Co., Ltd.

Waste Water Treatment Pump Daily Checklist

แผนปฏิบัติการตรวจสอบระบบนิเทศน์น้ำบาดาลรายปีประจำวัน

12. 4. 62

Building / 00000

3.

VCM/ENG-012-3

[illegible]

CONCLUSIONS

Verified by / นางสาวกนกวรรณ บุญใจ

Signature/ชื่อผู้ว่า (HML/ผู้ว่าการธนาคาร)

Therapy

Director's Note

[illegible]

Findings	Normal / Unif	Abnormal / Bifid
1. <i>Normal</i>	1. <i>Normal</i>	1. <i>Abnormal</i>
2. <i>Normal</i>	2. <i>Normal</i>	2. <i>Abnormal</i>
3. <i>Normal</i>	3. <i>Normal</i>	3. <i>Abnormal</i>
4. <i>Normal</i>	4. <i>Normal</i>	4. <i>Abnormal</i>
5. <i>Normal</i>	5. <i>Normal</i>	5. <i>Abnormal</i>
6. <i>Normal</i>	6. <i>Normal</i>	6. <i>Abnormal</i>
7. <i>Normal</i>	7. <i>Normal</i>	7. <i>Abnormal</i>
8. <i>Normal</i>	8. <i>Normal</i>	8. <i>Abnormal</i>
9. <i>Normal</i>	9. <i>Normal</i>	9. <i>Abnormal</i>
10. <i>Normal</i>	10. <i>Normal</i>	10. <i>Abnormal</i>
11. <i>Normal</i>	11. <i>Normal</i>	11. <i>Abnormal</i>
12. <i>Normal</i>	12. <i>Normal</i>	12. <i>Abnormal</i>
13. <i>Normal</i>	13. <i>Normal</i>	13. <i>Abnormal</i>
14. <i>Normal</i>	14. <i>Normal</i>	14. <i>Abnormal</i>
15. <i>Normal</i>	15. <i>Normal</i>	15. <i>Abnormal</i>
16. <i>Normal</i>	16. <i>Normal</i>	16. <i>Abnormal</i>
17. <i>Normal</i>	17. <i>Normal</i>	17. <i>Abnormal</i>
18. <i>Normal</i>	18. <i>Normal</i>	18. <i>Abnormal</i>
19. <i>Normal</i>	19. <i>Normal</i>	19. <i>Abnormal</i>
20. <i>Normal</i>	20. <i>Normal</i>	20. <i>Abnormal</i>
21. <i>Normal</i>	21. <i>Normal</i>	21. <i>Abnormal</i>
22. <i>Normal</i>	22. <i>Normal</i>	22. <i>Abnormal</i>
23. <i>Normal</i>	23. <i>Normal</i>	23. <i>Abnormal</i>
24. <i>Normal</i>	24. <i>Normal</i>	24. <i>Abnormal</i>
25. <i>Normal</i>	25. <i>Normal</i>	25. <i>Abnormal</i>
26. <i>Normal</i>	26. <i>Normal</i>	26. <i>Abnormal</i>
27. <i>Normal</i>	27. <i>Normal</i>	27. <i>Abnormal</i>
28. <i>Normal</i>	28. <i>Normal</i>	28. <i>Abnormal</i>
29. <i>Normal</i>	29. <i>Normal</i>	29. <i>Abnormal</i>
30. <i>Normal</i>	30. <i>Normal</i>	30. <i>Abnormal</i>
31. <i>Normal</i>	31. <i>Normal</i>	31. <i>Abnormal</i>
32. <i>Normal</i>	32. <i>Normal</i>	32. <i>Abnormal</i>
33. <i>Normal</i>	33. <i>Normal</i>	33. <i>Abnormal</i>
34. <i>Normal</i>	34. <i>Normal</i>	34. <i>Abnormal</i>
35. <i>Normal</i>	35. <i>Normal</i>	35. <i>Abnormal</i>
36. <i>Normal</i>	36. <i>Normal</i>	36. <i>Abnormal</i>
37. <i>Normal</i>	37. <i>Normal</i>	37. <i>Abnormal</i>
38. <i>Normal</i>	38. <i>Normal</i>	38. <i>Abnormal</i>
39. <i>Normal</i>	39. <i>Normal</i>	39. <i>Abnormal</i>
40. <i>Normal</i>	40. <i>Normal</i>	40. <i>Abnormal</i>
41. <i>Normal</i>	41. <i>Normal</i>	41. <i>Abnormal</i>
42. <i>Normal</i>	42. <i>Normal</i>	42. <i>Abnormal</i>
43. <i>Normal</i>	43. <i>Normal</i>	43. <i>Abnormal</i>
44. <i>Normal</i>	44. <i>Normal</i>	44. <i>Abnormal</i>
45. <i>Normal</i>	45. <i>Normal</i>	45. <i>Abnormal</i>
46. <i>Normal</i>	46. <i>Normal</i>	46. <i>Abnormal</i>
47. <i>Normal</i>	47. <i>Normal</i>	47. <i>Abnormal</i>
48. <i>Normal</i>	48. <i>Normal</i>	48. <i>Abnormal</i>
49. <i>Normal</i>	49. <i>Normal</i>	49. <i>Abnormal</i>
50. <i>Normal</i>	50. <i>Normal</i>	50. <i>Abnormal</i>
51. <i>Normal</i>	51. <i>Normal</i>	51. <i>Abnormal</i>
52. <i>Normal</i>	52. <i>Normal</i>	52. <i>Abnormal</i>
53. <i>Normal</i>	53. <i>Normal</i>	53. <i>Abnormal</i>
54. <i>Normal</i>	54. <i>Normal</i>	54. <i>Abnormal</i>
55. <i>Normal</i>	55. <i>Normal</i>	55. <i>Abnormal</i>
56. <i>Normal</i>	56. <i>Normal</i>	56. <i>Abnormal</i>
57. <i>Normal</i>	57. <i>Normal</i>	57. <i>Abnormal</i>
58. <i>Normal</i>	58. <i>Normal</i>	58. <i>Abnormal</i>
59. <i>Normal</i>	59. <i>Normal</i>	59. <i>Abnormal</i>
60. <i>Normal</i>	60. <i>Normal</i>	60. <i>Abnormal</i>
61. <i>Normal</i>	61. <i>Normal</i>	61. <i>Abnormal</i>
62. <i>Normal</i>	62. <i>Normal</i>	62. <i>Abnormal</i>
63. <i>Normal</i>	63. <i>Normal</i>	63. <i>Abnormal</i>
64. <i>Normal</i>	64. <i>Normal</i>	64. <i>Abnormal</i>
65. <i>Normal</i>	65. <i>Normal</i>	65. <i>Abnormal</i>
66. <i>Normal</i>	66. <i>Normal</i>	66. <i>Abnormal</i>
67. <i>Normal</i>	67. <i>Normal</i>	67. <i>Abnormal</i>
68. <i>Normal</i>	68. <i>Normal</i>	68. <i>Abnormal</i>
69. <i>Normal</i>	69. <i>Normal</i>	69. <i>Abnormal</i>
70. <i>Normal</i>	70. <i>Normal</i>	70. <i>Abnormal</i>
71. <i>Normal</i>	71. <i>Normal</i>	71. <i>Abnormal</i>
72. <i>Normal</i>	72. <i>Normal</i>	72. <i>Abnormal</i>
73. <i>Normal</i>	73. <i>Normal</i>	73. <i>Abnormal</i>
74. <i>Normal</i>	74. <i>Normal</i>	74. <i>Abnormal</i>
75. <i>Normal</i>	75. <i>Normal</i>	75. <i>Abnormal</i>
76. <i>Normal</i>	76. <i>Normal</i>	76. <i>Abnormal</i>
77. <i>Normal</i>	77. <i>Normal</i>	77. <i>Ab</i>

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ / กระทรวงพาณิชย์

Vilco Management Co. Ltd.

Waste Water Treatment Pump Daily Checklist

แบบบ่อร่วมการตรวจระบบปั้มน้ำบาดาลเพื่อประจำวัน

12.4. 62

Building / ๑๓๗๖

10

VCM/ENG-012-1

		R1										R2																	
		***Type / Size				***Temp. / Humid.			***Equipment Status					***Type / Size				***Temp. / Humid.			***Equipment Status								
		Size (mm x L)	Type (mm)	Temp. (°C)	Humid. (%)	ON/OFF	HEAT	COOL	WARM	COOL	HEAT	WARM	HEAT	COOL	WARM	HEAT	COOL	WARM	HEAT	COOL	WARM	HEAT	COOL	WARM	HEAT	COOL	WARM	HEAT	COOL
1	10.00	350	350	350	120	9.5	4.9	4.9																					
2	10.00	350	350	350	120	9.5	4.9	4.9																					
3	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
4	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
5	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
6	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
7	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
8	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
9	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
10	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
11	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
12	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
13	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
14	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
15	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
16	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
17	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
18	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
19	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
20	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
21	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
22	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
23	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
24	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
25	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
26	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
27	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
28	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
29	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					
30	10.00	350	350	350	220	2.5	2.9	2.9																					

Keywords: *Self-esteem, self-esteem threat, self-esteem threat effects, self-esteem threat effects on self-esteem, self-esteem threat effects on self-esteem, self-esteem threat effects on self-esteem*

Verified by / [nm2u8t20u010n](#)

Submitted: 20 April 2013; Accepted: 17 May 2013

Therapy

1997-1998

Phone: 1-800-NIA-if-not-applicable; or 202-452-4700. TDD: 202-452-4700.

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Wilson Management Co. Ltd.

แบบฟอร์มบัญชีรายการเงินฝากธนาคาร

ประจำเดือน.....ปีงบประมาณ.....2567

วันที่	จำนวน	บัญชีรายรับ			ผู้บันทึก
		บัญชีรายรับ	จำนวน	จำนวน	
1 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001	1651	1653	25238	19
2 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1653	15257	15
3 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1654	25272	15
4 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1655	25287	17
5 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1656	25304	17
6 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1657	25321	18
7 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1658	25334	20
8 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1659	25359	17
9 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1660	25376	17
10 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1661	25393	17
11 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1662	25410	15
12 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1662	25425	13
13 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1664	25438	17
14 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1664	25455	14
15 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1665	25469	18
16 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1665	25487	18
17 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1666	25505	17
18 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1666	25522	12
19 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1669	25539	16
20 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1670	25555	18
21 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1671	25573	22
22 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1672	25595	17
23 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1673	25612	17
24 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1674	25629	22
25 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1675	25651	17
26 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1676	25668	17
27 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1677	25685	18
28 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1678	25703	23
29 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1679	25726	12
30 เม.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1680	25738	20
รวมจำนวนบัญชีเงินฝาก		0		0	รวมจำนวนบัญชีเงินฝาก

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

B-158

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

A-156

แบบฟอร์มขอขึ้นทะเบียนอาคารพาณิชย์

แบบฟอร์มขอขึ้นทะเบียนอาคารพาณิชย์

ประจำเดือน 2567

ประจำเดือน 2567

วันที่	จำนวน	นิติกรรม			ผู้บันทึก
		นิติกรรม	นิติกรรม	นิติกรรม	
1 เม.ย. 67	07.000 - 08.000	0046	0047	31229	31203
2 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0047		31309
3 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0048	2	31325
4 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0050	2	31337
5 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0051	0	31354
6 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0051	1	31375
7 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0052	1	31389
8 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0053	0	31403
9 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0053	1	31417
10 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0054	1	31431
11 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0055	0	31445
12 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0055	1	31458
13 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0056	1	31472
14 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0057	0	31486
15 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0057	2	31501
16 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0059	1	31516
17 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0060	1	31531
18 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0061	0	31347
19 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0061	1	31560
20 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0062	1	31574
21 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0063	1	31588
22 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0064	1	31604
23 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0065	1	31618
24 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0066	0	31635
25 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0066	1	31652
26 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0067	1	31686
27 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0068	1	31682
28 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0069	1	31699
29 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0070	1	31715
30 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		0071	0	31730
รวมจำนวนหน้า	0	0	0	0	0

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

D-162

วันที่	จำนวน	นิติกรรม			ผู้บันทึก
		นิติกรรม	นิติกรรม	นิติกรรม	
1 เม.ย. 67	07.000 - 08.000	510	511	1	4756
2 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		511	2	4772
3 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		513	0	4784
4 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		513	1	4796
5 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		514	0	4811
6 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		514	1	4823
7 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		516	1	4836
8 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		517	1	4856
9 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		518	1	4868
10 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		519	0	4880
11 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		519	1	4894
12 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		520	1	4907
13 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		521	1	4916
14 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		522	1	4936
15 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		523	1	4948
16 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		524	0	4965
17 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		524	1	4985
18 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		525	1	5006
19 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		526	0	5011
20 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		526	1	5026
21 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		527	2	5037
22 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		529	1	5051
23 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		530	1	5064
24 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		531	1	5078
25 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		532	1	5097
26 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		533	1	5112
27 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		534	0	5121
28 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		534	1	5143
29 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		535	1	5158
30 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		536	1	5175
รวมจำนวนหน้า	0	0	0	0	0

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

C-160

แบบฟอร์มยอดหนี้ค่าเช่ารายเดือนปกติรวมค่าเช่า

แบบฟอร์มยอดหนี้ค่าเช่ารายเดือนปกติรวมค่าเช่า

ประจำเดือน 2567

ประจำเดือน 2567

วันที่	จำนวน	ยอดชำระ			ผู้บันทึก
		ยอดรวมหนี้	ยอดรวมหนี้	ยอดรวมหนี้	
1	2	3	4	5	6
1 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-	1469	1470	01062	21
2 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1470	01082	13
3 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1471	01095	12
4 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1472	01112	16
5 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1473	01124	17
6 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1474	01145	18
7 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1475	01163	18
8 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1476	01181	18
9 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1477	01194	15
10 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1478	01214	12
11 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1478	01231	15
12 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1479	01246	18
13 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1480	01264	15
14 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1481	01294	15
15 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1481	01294	15
16 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1482	01309	18
17 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1483	01327	15
18 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1483	01342	18
19 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1484	01360	12
20 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1484	01377	18
21 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1485	01395	18
22 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1486	01413	18
23 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1487	01431	17
24 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1488	01448	16
25 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1489	01464	21
26 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1489	01485	13
27 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1490	01498	16
28 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1491	01514	17
29 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1492	01531	13
30 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1492	01548	17
รวมจำนวนหนี้ทั้งหมด		0		0	รวมจำนวนหนี้ทั้งหมด

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam

F-166

วันที่	จำนวน	ยอดชำระ			ผู้บันทึก
		ยอดรวมหนี้	ยอดรวมหนี้	ยอดรวมหนี้	
1	2	3	4	5	6
1 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-	1734	1734	0	29
2 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1735	0	21
3 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1735	1	20
4 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1736	1	23
5 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1737	1	18
6 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1738	1	23
7 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1739	1	20
8 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1740	1	24
9 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1741	1	18
10 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1742	2	18
11 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1744	1	17
12 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1745	1	18
13 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1746	0	14
14 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1746	1	16
15 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1747	1	20
16 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1748	1	18
17 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1749	0	17
18 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1749	1	17
19 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1750	0	16
20 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1750	1	16
21 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1751	0	17
22 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1751	1	19
23 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1752	0	9
24 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1752	1	26
25 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1753	0	17
26 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1753	1	17
27 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1754	1	25
28 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1755	1	18
29 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1756	1	13
30 เม.ย. 67	07.000/- 08.000/-		1757	1	24
รวมจำนวนหนี้ทั้งหมด		0		0	รวมจำนวนหนี้ทั้งหมด

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam

F-164



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER G

แบบฟอร์มยอดหนี้โครงการคอนโดมิเนียม

ประจำเดือน 2567

วันที่	ช่วงเวลา	ยอดรับเข้า			ยอดจ่ายออก			ผู้บันทึก
		จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	
1 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	750	1	8110	8133	23		ช่วงเช้า
2 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	750	2		8153	23		ช่วงเช้า
3 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	752	1		8176	24		ช่วงเช้า
4 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	753	0		8200	21		ช่วงเช้า
5 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	753	1		8221	21		ช่วงเช้า
6 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	754	1		8242	23		ช่วงเช้า
7 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	755	1		8265	23		ช่วงเช้า
8 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	756	1		8288	22		ช่วงเช้า
9 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	757	1		8315	29		ช่วงเช้า
10 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	758	0		8344	23		ช่วงเช้า
11 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	758	1		8367	20		ช่วงเช้า
12 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	759	1		8367	17		ช่วงเช้า
13 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	760	1		8404	18		ช่วงเช้า
14 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	761	0		8422	17		ช่วงเช้า
15 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	761	1		8434	20		ช่วงเช้า
16 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	762	0		8459	20		ช่วงเช้า
17 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	762	1		8479	21		ช่วงเช้า
18 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	763	1		8500	24		ช่วงเช้า
19 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	764	1		8524	20		ช่วงเช้า
20 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	765	1		8544	21		ช่วงเช้า
21 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	766	1		8565	21		ช่วงเช้า
22 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	767	1		8586	32		ช่วงเช้า
23 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	768	0		8618	19		ช่วงเช้า
24 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	768	1		8637	20		ช่วงเช้า
25 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	769	0		8657	25		ช่วงเช้า
26 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	769	1		8682	20		ช่วงเช้า
27 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	770	2		8702	19		ช่วงเช้า
28 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	772	1		8721	28		ช่วงเช้า
29 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	773	1		8749	23		ช่วงเช้า
30 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	774	1		8772	21		ช่วงเช้า
รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น		0			0			รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam

G-168

mm



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER H

แบบฟอร์มยอดหนี้โครงการคอนโดมิเนียม

ประจำเดือน 2567

วันที่	ช่วงเวลา	ยอดรับเข้า			ยอดจ่ายออก			ผู้บันทึก
		จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	
1 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	473	1	9990	9915	25		ช่วงเช้า
2 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	474	0		9936	12		ช่วงเช้า
3 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	474	1		9953	18		ช่วงเช้า
4 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	475	1		9971	22		ช่วงเช้า
5 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	476	0		9993	18		ช่วงเช้า
6 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	476	1		10011	18		ช่วงเช้า
7 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	477	1		10029	23		ช่วงเช้า
8 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	478	1		10052	20		ช่วงเช้า
9 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	479	1		10072	16		ช่วงเช้า
10 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	480	1		10088	20		ช่วงเช้า
11 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	480	1		10108	15		ช่วงเช้า
12 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	481	0		10123	22		ช่วงเช้า
13 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	481	1		10145	17		ช่วงเช้า
14 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	482	0		10162	16		ช่วงเช้า
15 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	482	1		10178	13		ช่วงเช้า
16 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	483	0		10191	23		ช่วงเช้า
17 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	483	1		10214	17		ช่วงเช้า
18 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	484	0		10231	18		ช่วงเช้า
19 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	484	1		10249	18		ช่วงเช้า
20 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	485	1		10266	23		ช่วงเช้า
21 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	486	0		10289	18		ช่วงเช้า
22 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	486	1		10304	18		ช่วงเช้า
23 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	487	1		10325	20		ช่วงเช้า
24 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	488	1		10345	22		ช่วงเช้า
25 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	489	0		10367	19		ช่วงเช้า
26 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	489	1		10386	25		ช่วงเช้า
27 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	490	1		10411	19		ช่วงเช้า
28 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	491	1		10430	22		ช่วงเช้า
29 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	492	0		10452	22		ช่วงเช้า
30 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	492	1		10474	19		ช่วงเช้า
รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น		0			0			รวมจำนวนเงินทั้งสิ้น

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam

H-170

ประจำเดือน.....๒๕๖๗

วันที่	จำนวน	บัญชีรายจ่าย			ผู้บันทึก
		บัญชีรายจ่าย		ยอดรวม	
		จำนวน	หน่วย		
1 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.	4514	4514	0	จำนวน
2 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4514	0	จำนวน
3 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4514	1	จำนวน
4 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4516	1	จำนวน
5 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	0	จำนวน
6 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	0	จำนวน
7 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	-	จำนวน
8 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	-	จำนวน
9 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	-	จำนวน
10 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	-	จำนวน
11 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	-	จำนวน
12 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4517	7	จำนวน
13 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4524	1	จำนวน
14 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4525	-	จำนวน
15 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4525	-	จำนวน
16 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4525	-	จำนวน
17 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4525	4	จำนวน
18 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4529	4	จำนวน
19 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4533	-	จำนวน
20 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4533	-	จำนวน
21 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4533	-	จำนวน
22 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4533	5	จำนวน
23 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4538	4	จำนวน
24 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4542	4	จำนวน
25 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4546	3	จำนวน
26 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4549	1	จำนวน
27 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4550	-	จำนวน
28 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4550	-	จำนวน
29 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4550	3	จำนวน
30 พ.ค. 67	07.001. - 08.001.		4553	3	จำนวน

SUPERVISOR
DATE

89/51

By: Chevalier Potassium

ประจำเดือน	๒๕๖๗
------------------	------

วันที่	ช่วงเวลา	นิศารัฟฟ้า		นิศารัฟฟ้า		นิศารัฟฟ้า		ผู้บันทึก
		นิศารัฟฟ้า		นิศารัฟฟ้า		นิศารัฟฟ้า		
		อัตรารัฟฟ้า	อัตรารัฟฟ้า	อัตรารัฟฟ้า	อัตรารัฟฟ้า	อัตรารัฟฟ้า	อัตรารัฟฟ้า	
1 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.	4070	4071	30912	30913	0	0	0
2 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4071		30917	0	0	0
3 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4072		30917	-	-	0
4 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4072		30917	-	-	0
5 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4072		30917	-	-	0
6 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4073		30917	-	-	0
7 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4073		30917	-	-	0
8 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4074		30917	-	-	0
9 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4074		30917	-	-	0
10 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4075		30917	-	-	0
11 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4075		30917	-	-	0
12 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4075		30917	-	-	0
13 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4076		30917	-	-	0
14 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4076		30917	-	-	0
15 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4077		30917	-	-	0
16 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4077		30917	-	-	0
17 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4078		30917	-	-	0
18 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4078		30917	-	-	0
19 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4078		30917	-	-	0
20 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4079		30917	-	-	0
21 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4079		30917	-	-	0
22 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4080		30917	0	0	0
23 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4080		30917	0	0	0
24 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4081		30917	0	0	0
25 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4081		30917	0	0	0
26 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4081		30917	0	0	0
27 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4082		30917	0	0	0
28 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4082		30917	0	0	0
29 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4083		30917	0	0	0
30 พ.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		4083		30917	0	0	0

SUPERVISOR _____ DATE _____

like 1-Chloro-2-Pyridyl Potassium

Q
11



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2

แบบฟอร์มขอขึ้นทะเบียนนิติบุคคล SV

ประจำเดือน เมษายน 2567

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรัง L.P.1		นิติกรัง L.P.2		นิติกรัง L.P.3		ผู้บันทึก
		กรังก่อน	กรังหลัง	กรังก่อน	กรังหลัง	กรังก่อน	กรังหลัง	
1 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	5584	5586	4993	4998	2936	2937	ช่างประปา
2 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5587	4999	-	2938	2939	ช่างประปา
3 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5588	5000	-	2940	2941	ช่างประปา
4 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5589	5001	-	2942	2943	ช่างประปา
5 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5590	5002	-	2944	2945	ช่างประปา
6 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5591	5003	-	2946	2947	ช่างประปา
7 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5592	5004	-	2948	2949	ช่างประปา
8 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5593	5005	-	2950	2951	ช่างประปา
9 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5594	5006	-	2952	2953	ช่างประปา
10 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5595	5007	-	2954	2955	ช่างประปา
11 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5596	5008	-	2957	2958	ช่างประปา
12 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5597	5009	-	2960	2961	ช่างประปา
13 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5598	5010	-	2962	2963	ช่างประปา
14 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5599	5011	-	2964	2965	ช่างประปา
15 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5600	5012	-	2967	2968	ช่างประปา
16 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5601	5013	-	2970	2971	ช่างประปา
17 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5602	5014	-	2972	2973	ช่างประปา
18 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5603	5015	-	2974	2975	ช่างประปา
19 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5604	5016	-	2977	2978	ช่างประปา
20 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5605	5017	-	2980	2981	ช่างประปา
21 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5606	5018	-	2982	2983	ช่างประปา
22 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5607	5019	-	2984	2985	ช่างประปา
23 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5608	5020	-	2987	2988	ช่างประปา
24 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5609	5021	-	2990	2991	ช่างประปา
25 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5610	5022	-	2992	2993	ช่างประปา
26 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5611	5023	-	2994	2995	ช่างประปา
27 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5612	5024	-	2997	2998	ช่างประปา
28 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5613	5025	-	3000	3001	ช่างประปา
29 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5614	5026	-	3002	3003	ช่างประปา
30 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		5615	5027	-	3004	3005	ช่างประปา
รวมจำนวนหน้านิติกรัง L.P.1		0		0		รวมจำนวนหน้านิติกรัง L.P.2		0
รวมจำนวนหน้านิติกรัง L.P.3		0		0		รวมจำนวนหน้านิติกรัง L.P.3		0

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam


LP-1,2

SUPERVISOR

DATE

By : Chavalit Pattasam

S/W



Transformer Daily Checklist
แบบฟอร์มการตรวจดูแลรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าประจำวัน

OIL TYPE น้ำมัน 500 KVA. NO.

VCM/ENG-021

156-A

Month(เดือน)/Year(ปี) 11/2563 / 2564

Building / อาคาร 156-A

156-A

No	Time / ชม	Oil level Indicator (ระดับน้ำมัน)	ON/OFF FUSE (ฟิวส์)	EXHAUSTING BREATHERS (ลิ้นชัก)	HV & LV BUILDING (อาคาร)	RADIATION (รังสีความร้อน)	TEMPERATURE WT. & OIL (อุณหภูมิ)	OFF-CIRCUIT TOP CHARGER (สวิตช์)	HV & LV TERMINAL (เทอร์มินัล)	Inspected by
1	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
2	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
3	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
4	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
5	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
6	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
7	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
8	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
9	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
10	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
11	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
12	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
13	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
14	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
15	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
16	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
17	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
18	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
19	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
20	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
21	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
22	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
23	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
24	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
25	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
26	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
27	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
28	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
29	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
30	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
31										

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

Checked by / ตรวจสอบโดย

Verified by / ตรวจสอบโดย

Transformer Daily Checklist

แบบฟอร์มตรวจสภาพการบำรุงรักษาประจำวัน

OIL TYPE SURGE KVA. NO.

VCM/ENG-021

Month (เดือน) / Year (ปี) 14. 11 / 67

Building / อาคาร

No	Time (hrs)	SUBSTATION INSPECTION									
		Oil level indicator (ระดับเชื้อ)	NOISE OUT PUT (เสียงออก)	REHYDRATING (การเติมน้ำ)	HYDRAULIC PRESSURE (ความดัน)	RAVITATION (การระบาย)	TEMPERATURE (อุณหภูมิ)	WTA OIL (น้ำมัน)	OFF-CIRCUIT TAP CHANGER (สวิตช์)	HYDRAULIC THERMAL (ความร้อน)	
1	19.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
2	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
3	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
4	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
5	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
6	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
7	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
8	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
9	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
10	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
11	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
12	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
13	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
14	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
15	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
16	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
17	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
18	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
19	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
20	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
21	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
22	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
23	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
24	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
25	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
26	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
27	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
28	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
29	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
30	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	
31											

Suggestion / ข้อเสนอแนะ

Checked by / ตรวจสอบโดย

Verified by / ตรวจสอบโดย

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
นิติบุคคลอาคารชุด ณ โทร พาร์ค สภท 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวง บางพลี เขต กาฬสินธุ์
จังหวัด ขอนแก่น โทร พาร์ค 02-4588385-6 E-Mail : metropark21@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด ณ โทร พาร์ค สภท 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ในอนุญาต อช.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
สำหรับเดือน ...มกราคม...พ.ศ. 2567...ตามที่ได้นำเสนอในมาตรา ๘๖ แห่งพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ ในขณะ

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอย
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอย
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ถม.ม./วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบต่อเนื่อง ...24... ชั่วโมง

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย
1. เครื่องสูบน้ำ
2. เครื่องเติมอากาศ
3. เครื่องควบคุมระดับน้ำ
4. เครื่องสูบลบตะกอน
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ที่ระยะห่างจากอาคาร
(๕) วิธีการตรวจสอบที่เกิดจากรบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
(๑) ปริมาณการใช้น้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2608.20 /
(๒) ปริมาณน้ำใช้ของกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ถม.ม.) 4725 /
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ถม.ม.) 3780 /
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบทุกวัน ไม่มี
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) ไม่มี
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) 3.86592 ปกติ
- เครื่องสูบน้ำ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- เครื่องเติมอากาศ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ปกติ
- เครื่องควบคุมระดับน้ำ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี
- เครื่องเติมอากาศ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี
- เครื่องสูบลบตะกอน R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี
- อื่นๆ & ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ) ไม่มี
(๗) ปริมาณตะกอนก้นถังของระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ถม.ม.)
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการ
บำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรา ๘๖ ต้องระวางโทษจำคุก
ในชั้นหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดทำผิด หรือรายงานโดยแสดง
ข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม
มาตรา ๑๐๗



ตรา

รายงานสรุปผลการดำเนินงานระบบบำบัดน้ำเสีย
นิติบุคคลอาคารชุด ไม้ทรี พาร์ค สภาท 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวง บางหว้า เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดไม้ทรี พาร์ค สภาท 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ใบอนุญาต อช.10 เลขที่ 62550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
สำหรับเดือน .. กุมภาพันธ์ .. พ.ศ. 2567 .. ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๕ ในฐานะ

ลง

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

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

.....
(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย..... ถม.ม./วัน
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบต่อเนื่อง ...24.. ชั่วโมง/วัน

(๑) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย
1. เครื่องสูบน้ำ
2. เครื่องเติมอากาศ
3. เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย
4. เครื่องสูบลูบตะกอน
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)ที่จะระบายน้ำสามารถจะ.....
(๕) วิธีการการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 2339.38 /
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 4238 /
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 3390.4 /
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียระบบทุกวัน.....
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (คิดหาหรือถือการ)ไม่มี.....
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์ 4.06848
- ระบบบำบัดน้ำเสีย R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ)ปกติ.....
- เครื่องสูบน้ำ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ)ปกติ.....
- เครื่องเติมอากาศ R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ)ปกติ.....
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ)ไม่มี.....
- เครื่องสูบลูบตะกอน R ปกติ & ผิดปกติ (ระบุ)ไม่มี.....
- อื่นๆ & ผิดปกติ (ระบุ)ไม่มี.....
(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการ
บำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหลัก ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๕๐ ต้องระวางโทษจำคุก
ไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดทำบันทึก หรือรายงานโดยแสดง
ข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม
มาตรา ๑๐๗



รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวง บางหว้า เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรทัศน์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
นิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ในอนุญาต อช.10 เลขที่ 62550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาถนนเพชร
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
สำนักงานเขต.....มย.ศ.....พ.ศ.....2567.....ตามที่ได้อำนาจในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติ



.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุ.....

ออกให้โดย.....

.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่.....หมดอายุ.....

ออกให้โดย.....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย.....

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย.....ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย.....แบบต่อเนื่อง ...24... ชั่วโมง/วัน

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

1. เครื่องสูบน้ำ
2. เครื่องเติมอากาศ
3. เครื่องกวนผสมน้ำเสีย
4. เครื่องสูบตะกอน

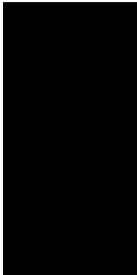
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ).....ที่ระบบบำบัดน้ำเสียจะ.....

(๕) วิธีการตรวจสอบที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด.....

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	2487.86 /
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	4507 /
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	3605.6 /
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย.....ระบบทุกวัน	ไม่มี
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)	ไม่มี
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์	3.86592
- ระบบบำบัดน้ำเสีย R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ปกติ	
- เครื่องสูบน้ำ R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ปกติ	
- เครื่องเติมอากาศ R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ปกติ	
- เครื่องกวนผสมน้ำเสีย R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ไม่มี	
- เครื่องกวนผสมสารเคมี R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ไม่มี	
- เครื่องสูบตะกอน R ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....ไม่มี	
- อื่นๆ.....X ปกติ X คัดปกติ (ระบุ).....	
(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข.....	
.....	
.....	

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการ
บำบัดน้ำเสียผู้ใดที่ไม่ปฏิบัติตามข้อบัญญัติ ขอบเขต หรือในหน้าที่หรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุก
ไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม มาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย ผู้ใดฝ่าฝืนผิด หรือรายงานโดยแสดง
ข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตาม
มาตรา ๑๐๗

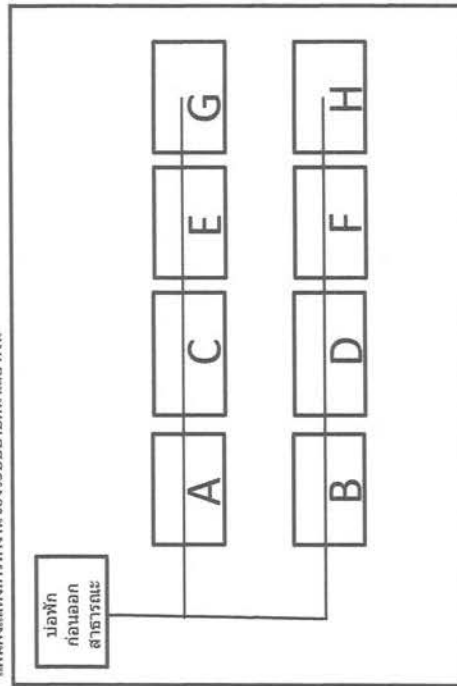


แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบน้ำบาดำเสีย
ของแหล่งกำเเนิดมลพิษ

มีติดลอกอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาขา 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลป์พฤกษ์ แขวง บางพร้าว เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีติดลอกอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาขา 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ใบอนุญาตเลขที่ อช.10 เลขที่ 62550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



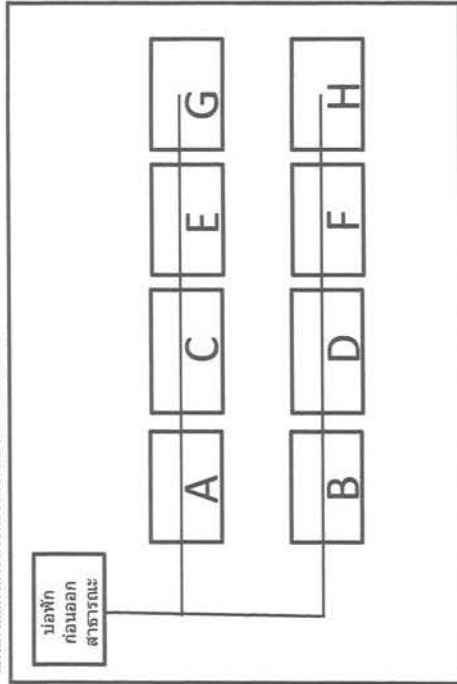
ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบน้ำบาดำเสีย
ของแหล่งกำเเนิดมลพิษ

มีติดลอกอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาขา 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลป์พฤกษ์ แขวง บางพร้าว เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีติดลอกอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาขา 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ใบอนุญาตเลขที่ อช.10 เลขที่ 62550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

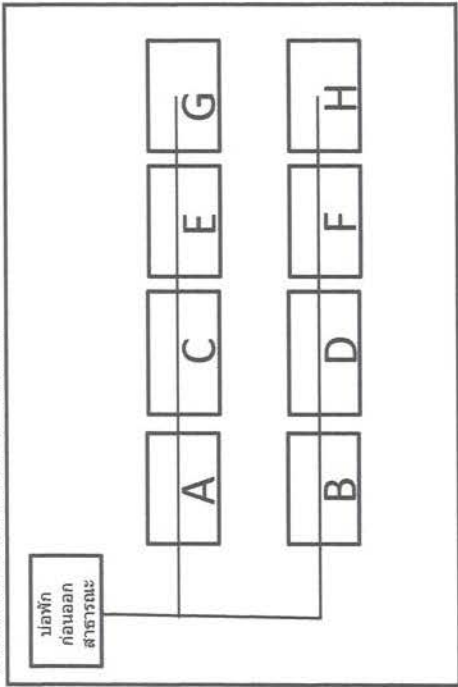


ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ข้อมูลอาคารชุด หมู่ 109 พาร์ค สท. 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวง บางหัว เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดหมู่ 109 พาร์ค สท. 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ใบอนุญาตเลขที่ อข.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

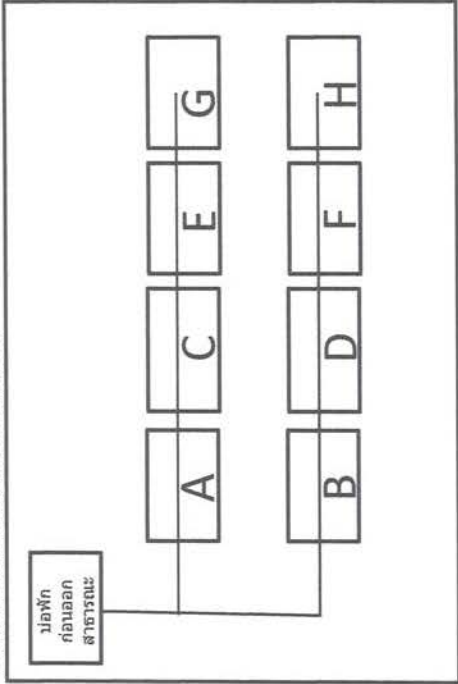


ฯได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ข้อมูลอาคารชุด หมู่ 109 พาร์ค สท. 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวง บางหัว เขต ภาษีเจริญ
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-4588385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดหมู่ 109 พาร์ค สท. 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ใบอนุญาตเลขที่ อข.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

แผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ฯได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี 2566



กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ.-ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร ๒/๑

ภาคผนวก ค4-1

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๖,๑๕๘,๑๖๐,๑๖๒,๑๖๔,๑๖๖,๑๖๘,๑๗๐ ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๖๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

ผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๔๓ คน

เมื่อวันที่ ๑๐ ธันวาคม ๒๕๖๖

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ ธ.ค. ๒๕๖๖

ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร