

ภาคผนวกที่ 6

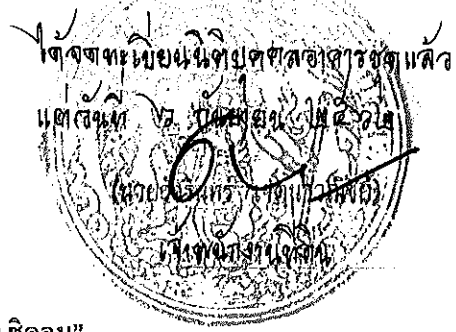
กฎการเข้าพัก

ข้อบังคับ

นิตินุคคลอาคารชุด
ทเวนตี้เอท ซิดลม

28 CHIDLOM

SCASSET



หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม”
ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม” เขียนเป็นภาษาอังกฤษ “ 28 Chidlom Juristic Person” สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 28 ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลอาคารชุดฯ”	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“ผู้จัดการ”	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“เจ้าของร่วม”	หมายถึง	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“คณะกรรมการ”	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม ซึ่งได้รับการเลือกตั้งจากเจ้าของร่วม
“กรรมการ”	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“ห้องชุด”	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ 28/1- 28/425 ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน สำหรับอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม มีเนื้อที่ห้องชุดรวมทั้งหมดประมาณ 25,298.90 ตารางเมตร
“อาคารชุด”	หมายถึง	อาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล”	หมายถึง	ห้องชุด พื้นที่จอดรถส่วนบุคคล และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดิน ที่จัดไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
“ทรัพย์สินส่วนกลาง”	หมายถึง	ที่ดินที่จัดอาคารชุด ส่วนของอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม ที่มีใช้ห้องชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือประโยชน์ ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
“ข้อบังคับ”	หมายถึง	ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม
“เงินกองทุน”	หมายถึง	เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการของนิติบุคคล อาคารชุด ในกรณีมีการซ่อมแซมใหญ่ หรือกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน กรณีจำเป็นเร่งด่วน หรือกรณีพิเศษ
“เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง”	หมายถึง	เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าไว้เพื่อค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดูแล บำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในอาคารชุด และนอกอาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ โดยรวมของเจ้าของร่วม
“การประชุมใหญ่”	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“ประกาศนิติบุคคลฯ”	หมายถึง	ประกาศของนิติบุคคลอาคารชุด ประกาศของคณะกรรมการ หรือ ผู้จัดการอันเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดการ จัดการดูแลรักษาการใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล การใช้ทรัพย์สิน ส่วนกลาง การกำหนดและจัดการเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม รวมทั้งกฎระเบียบการอาศัยอยู่ร่วมกันในอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม

- ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดเลขที่ 28/1- 28/425 ให้ใช้เฉพาะเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น
- ข้อ 4. ข้อบังคับนี้และ/หรือข้อบังคับทุกฉบับที่ได้รับมติดจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม พร้อมทั้งบริวาร หรือผู้แทนทุกคน รวมถึงผู้เช่า หรือผู้เช่าช่วง พร้อมบริวารและผู้แทนของผู้เช่าและผู้เช่าช่วงทุกคน นับแต่วันที่ได้อัตโนมัตินิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ เมื่อมติถูกต้องแล้ว ให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนแล้วจึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้
- ข้อ 5. นอกจากที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับความรับผิดชอบในทางอาญาของผู้แทนนิติบุคคล พ.ศ.2560 หรือฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่ออกมามีผลภายหลังและ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์

- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว และเพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน และการพักอาศัยร่วมกัน ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 หรือฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่ออกมามีผลภายหลัง และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้
- 6.1 จัดการ และดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ในนามนิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ซิดลม
 - 6.2 จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
 - 6.3 ดำเนินการประสาน ติดต่อ ยื่นคำร้อง คำขอต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแล รักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด
 - 6.4 มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ กล่าวโทษ ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่ง ทางอาญา และทางปกครอง รวมทั้งประนีประนอมยอมความ กับผู้ทำการละเมิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมาย
 - 6.5 จัดให้ดูแลซึ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่มาใช้สถานที่ของอาคารชุด และเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม
 - 6.6 เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งให้เช่าทรัพย์สิน ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม
 - 6.7 ประกอบหรือดำเนินการใดๆ ที่จะประโยชน์ต่ออาคารชุดโดยส่วนรวม

- 6.8 ดูแล บำรุงรักษา ซ่อมแซม สาธารณูปโภค และ ทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ทางเดินรถยนต์ ทางเท้า รั้วโครงการ ไฟฟ้า ท่อน้ำประปา ทางระบายน้ำ ระบบสุขาภิบาล การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย เป็นต้น
- 6.9 ดำเนินการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับและบทบัญญัติแห่งกฎหมายเพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินบุคคล และ ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 3 ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 7. ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด และที่ดินหรือ ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามข้อบังคับนี้ และ/หรือตามบัญญัติรายการ ทรัพย์สินส่วนกลางภาคผนวก 1 แนบท้ายข้อบังคับนี้ ได้แก่
- 7.1 ที่ตั้งอาคารชุดนี้ ได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 16337 หน้าสำรวจ 343 เลขที่ดิน 50 ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 0 งาน 24 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวทั้ง ปวงที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
- 7.2 ส่วนของอาคารชุดทาวเวอร์ที่มีใช้ห้องชุด ได้แก่
- (1) เสาเข็ม ฐานราก พื้น คาน หลังคา บันได ที่จอดรถ ถนนรอบโครงการ ทางเดินภายในอาคาร ผังห้อง บางส่วน
 - (2) ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
 - (3) ถังเก็บน้ำชั้น 12
 - (4) ถังเก็บน้ำใต้ดิน
 - (5) ถังบำบัดน้ำเสียใต้ดิน
 - (6) ลิฟต์โดยสาร จำนวน 4 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง (Service Lift) จำนวน 1 ตัว
 - (7) ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
 - (8) ห้องเครื่องปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) อยู่ชั้น 48
 - (9) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Transfer Pump) ชั้น 12
 - (10) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Transfer Pump) อยู่ชั้นใต้ดิน
 - (11) ห้องไฟฟ้าหลัก (MDB) ที่ชั้นลอย(1M) และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นล่างถึง 47
 - (12) ห้องขยะรวม(ขยะแห้ง ขยะเปียก) อยู่ชั้นที่ 1 และห้องขยะประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นลอย(1M) ถึงชั้น 47
 - (13) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ที่ชั้นที่ 1
 - (14) โถงลิฟท์ โถงทางเดิน ชั้นพักอาศัยและส่วนกลางทุกชั้น ยกเว้นชั้นดาดฟ้า
 - (15) บันไดหนีไฟ จำนวน 1 บันได
 - (16) บันไดหลักของอาคาร จำนวน 1 บันได
 - (17) สระว่ายน้ำ 1 สระ และสระว่ายน้ำเด็ก 1 สระ อยู่ชั้น 44
 - (18) ห้องเครื่องสระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์และถังเก็บน้ำสำรองสระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้น Duct Floor
 - (19) ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องอาบน้ำ บริเวณชั้น 44
 - (20) ห้องน้ำชาย-หญิงสำหรับพนักงาน บริเวณชั้นใต้ดิน ,ชั้นล่าง
 - (21) ห้องอบไอน้ำ จำนวน 2 ห้อง พร้อมอุปกรณ์ แยก ชาย-หญิง บริเวณชั้น 12
 - (22) ห้องซาวน่า จำนวน 2 ห้อง พร้อมอุปกรณ์ แยก ชาย-หญิง บริเวณชั้น 12
 - (23) สระน้ำอุ่น (Heated Spa Pool) จำนวน 1 สระ อยู่ชั้น 12
 - (24) ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) อยู่ชั้น 44 และห้องกิจกรรม(ห้องโยคะหรือห้องประชุม)

ชั้นลอย (44M)

(25) พื้นที่จอดรถ(Auto Parking)พร้อมห้องเครื่อง ส่วนกลางภายในโครงการ จำนวน 144 คัน
ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 11

(26) โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ติดต่อประชาสัมพันธ์ ชั้นที่ 1

(27) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคาร 28ชั้นตม (อาคารTower) อยู่ชั้นลอย(1M) เลขที่ 28 ถนนชิดลม แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

(28) ห้องตู้เก็บของ(Smart Locker Room)และตู้จดหมายบริเวณชั้นล่าง 1 และตู้จดหมายตามชั้นห้องพักทุก
ชั้น

(29) พื้นที่จัดสวนส่วนกลางชั้น 1,44,45,48 และชั้นดาดฟ้า

(30) ผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ ชั้นใต้ดิน-49

(31) ระบบจ่ายไฟฟ้า ของอาคารห้องพักและส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์

(32) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างพร้อมอุปกรณ์ส่องสว่างทางเดินภายในอาคาร และลานจอดรถ

(33) ระบบตู้ไฟฉุกเฉิน ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(34) ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(35) ระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร พร้อมอุปกรณ์

(36) ระบบตู้สาขาโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(37) ระบบโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(38) ระบบกล้องวงจรปิด ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(39) ระบบประตูรักษาความปลอดภัย ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(40) ระบบสายล่อฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(41) ระบบปรับอากาศ โถงต้อนรับชั้นล่าง ห้องออกกำลังกายชั้น 44

(42) ระบบแจ้งเหตุเตือนอัคคีภัย เป็นแบบ Smoke Detector และ Heat Detector ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์

(43) ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นระบบตู้ Fire Hose Cabinet ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์

(44) ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง ของอาคารพร้อมอุปกรณ์

(45) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร พร้อมอุปกรณ์

(46) ระบบสระว่ายน้ำของอาคาร พร้อมอุปกรณ์

(47) ระบบป้องกันน้ำท่วมที่ชั้นใต้ดิน (บ่อ Pit) ของระบบจอดรถอัตโนมัติ Auto Park

(48) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์ ในห้องเครื่องต่างๆและพื้นที่ส่วนกลาง

(49) ระบบอัดอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์

(50) ระบบประปาของส่วนกลางและห้องพัก พร้อมอุปกรณ์

(51) ระบบไฟเตือนสิ่งกีดขวางบนอาคาร (Obstruction light) บนอาคารชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์

7.3 ส่วนของอาคารชุดวิลล่า ที่มีใช้ห้องชุด ได้แก่

(1) เสาค้ำฐานราก พื้น คาน หลังคา บันได ที่จอดรถ ทางเดินภายในอาคาร ผนังห้องบางส่วน

(2) ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า

(3) ถัง(Grease Trap)ใต้ดิน

(4) ลิฟท์โดยสาร จำนวน 3 ตัว และลิฟท์ดับเพลิง(Service Lift) จำนวน 1 ตัว

(5) ห้องเครื่องลิฟท์พร้อมอุปกรณ์

(6) ห้องเครื่องปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) อยู่ชั้น 22

(7) ห้องไฟฟ้าหลัก (MDB) ที่ชั้นลอย (1M) และห้องไฟฟ้าประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึง ชั้น 21

- (8) ห้องขยะรวม(ขยะแห้ง ขยะเปียก)อยู่ที่ชั้น 1 และห้องขยะประจำชั้นมีตั้งแต่ชั้น 1 ถึง ชั้น 20
- (9) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองอยู่ที่ชั้นลอย (1M)
- (10) โถงลิฟท์ โถงทางเดิน ชั้นพักอาศัยและส่วนกลางทุกชั้น ยกเว้นชั้นดาดฟ้า
- (11) บันไดหนีไฟ จำนวน 1 บันได
- (12) บันไดหลักของอาคาร จำนวน 1 บันได
- (13) สระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ อยู่ที่ชั้น 18
- (14) ห้องเครื่องสระว่ายน้ำและถังเก็บน้ำสำรอง พร้อมอุปกรณ์ อยู่ที่ชั้น Duct Floor
- (15) ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องอาบน้ำ อยู่ที่ ชั้น 18
- (16) ห้องน้ำชาย-หญิงสำหรับพนักงาน บริเวณชั้นใต้ดิน และชั้น 1
- (17) ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) พร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกาย ที่ ชั้น 18
- (18) พื้นที่จอดรถส่วนกลางภายในโครงการที่ชั้นใต้ดิน B1 ถึง ชั้นใต้ดิน B6 จำนวน 222 คัน
- (19) โถงต้อนรับและเคาน์เตอร์ติดต่อประชาสัมพันธ์ ชั้น 1
- (20) ห้องตู้เก็บของ(Smart Locker Room)และตู้จดหมายบริเวณชั้น 1 และตู้จดหมายตามชั้นห้องพักทุกชั้น
- (21) พื้นที่จัดสวนส่วนกลางชั้น 1 ชั้น18 ชั้น 21 และ ชั้น ดาดฟ้า
- (22) ผังแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ ชั้นใต้ดิน ถึง ชั้น 23
- (23) ระบบจ่ายไฟฟ้า ของอาคารห้องพักและส่วนกลาง พร้อมอุปกรณ์
- (24) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างพร้อมอุปกรณ์ส่องสว่างทางเดินภายในอาคาร และลานจอดรถ
- (25) ระบบตู้ไฟฟ้าฉุกเฉิน ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (26) ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (27) ระบบสายโทรศัพท์ภายในอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (28) ระบบตู้สาขาโทรศัพท์ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (29) ระบบโทรศัพท์น ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (30) ระบบกล้องวงจรปิด ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (31) ระบบประตูรักษาความปลอดภัย ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (32) ระบบนับที่จอดรถของชั้นใต้ดิน พร้อมอุปกรณ์
- (33) ระบบสายล่อฟ้า ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (34) ระบบอัดอากาศและระบายอากาศ พร้อมอุปกรณ์
- (35) ระบบปรับอากาศ โถงต้อนรับชั้น 1 ห้องกิจกรรม(ห้องออกกำลังกาย) ชั้น 18 และห้องกิจกรรม(ห้องสมุด) ชั้น 1
- (36) ระบบแจ้งเหตุเตือนอัคคีภัย เป็นแบบ Smoke Detector และ Heat Detector ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
- (37) ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นระบบตู้ Fire Hose Cabinet ตามข้อกำหนดพร้อมอุปกรณ์
- (38) ระบบสุขาภิบาลส่วนกลาง ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- (39) ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (40) ระบบระบายน้ำของอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- (41) ระบบปรับอากาศพร้อมอุปกรณ์ ในห้องเครื่องต่างๆและพื้นที่ส่วนกลาง
- (42) ระบบประปาของส่วนกลางและห้องพัก พร้อมอุปกรณ์
- (43) ระบบไฟเตือนสิ่งกีดขวางบนอาคาร (Obstruction light) บนอาคารชั้นดาดฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- (44) ระบบระบายน้ำ ป้องกันน้ำท่วมชั้นใต้ดินและถนนรอบโครงการ ประตูกันน้ำหน้าโครงการ พร้อมอุปกรณ์

7.4 ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นที่มีใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนของอาคารทาวเวอร์ และอาคารวิลล่า ได้แก่

- (1) ร้วโครงการ
- (2) ถนนภายในโครงการ
- (3) ห้องป้อมยาม จำนวน 1 ห้อง
- (4) ระบบรดน้ำต้นไม้ของรั้วสูง Green Wall พร้อมอุปกรณ์

7.5 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตลอดจนสถานที่หรือส่วนของอาคารชุด ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

7.6 ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

หมวดที่ 4

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 8. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามข้อบังคับนี้ทุกประการ โดยความเห็นชอบและคำแนะนำของคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับในอาคารชุด บทเฉพาะกาล หรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมอื่นๆ โดยทั่วไป ตามความจำเป็นรวมทั้งการจัดจ้างพนักงาน (ตำแหน่งเพิ่มเติมพิเศษที่เกินกว่ากำหนดไว้ในงบประมาณ) การจัดจ้างผู้ดำเนินการต่างๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้นๆ

ข้อ 9. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติพระราชบัญญัติอาคารชุดและ/หรือ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

9.1 การซื้อ ขาย หรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

9.2 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางอันมีผลกระทบต่อสิทธิของเจ้าของร่วมที่อยู่นอกเหนืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติไว้ จากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ/หรือจะต้องใช้เงินจำนวนเกินกว่า 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน) ขึ้นไป เว้นแต่กรณีฉุกเฉินหรือจำเป็นเร่งด่วน

หมวดที่ 5

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 10. เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ระบุในหมวดที่ 3 ตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ และต้องใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบ และวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

10.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายเกณฑ์ ตลอดจนวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามประกาศนิติบุคคลฯ โดยการควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้น ไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้จนกว่าเจ้าของ

- ร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้
- 10.2 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วม หรือผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะไม่ต้อนรับผู้ที่แต่งกาย ไม่เรียบร้อย หรือเป็นโรคติดต่อ
- 10.3 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ และสิทธิจอตลอด เพื่อการใช้ประโยชน์ร่วมกันด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยปฏิบัติตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และ/หรือ บริษัทบริหารนิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด
- 10.4 ห้ามมิให้ เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ตากผ้า ในบริเวณทางเดินหน้าห้อง ผ่นระเบียบห้องชุด หรือพื้นที่ส่วนกลาง และตกลงดำเนินการตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และ/หรือ บริษัทบริหารนิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด เพื่อให้ทัศนียภาพของโครงการเป็นระเบียบเรียบร้อย
- 10.5 ห้ามบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุดหรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัยและ/หรือห้าม ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด
- 10.6 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงเข้ามาในหรือใช้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 10.7 นอกจากที่กำหนดไว้ในหมวดนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจออก ระเบียบเพิ่มเติม เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือ ปฏิบัติของเจ้าของร่วม บริวาร และหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง
- 10.8 หากเจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม บริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาต ปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการต่างๆ รวมทั้ง แจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้นให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือ ให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
- 10.9 ห้ามเจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง
- 10.10 ห้ามเจ้าของร่วมทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมท่านอื่นๆ

หมวดที่ 6

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

- ข้อ 11. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งเงินกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแล บำรุง รักษา ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อใช้ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน หรือมีกรณีพิเศษ หรือ มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งในส่วนของการอาคาร และโครงการ

การเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งแรก

โดยเรียกเก็บครั้งแรก ในอัตรา 1,000 บาทต่อตารางเมตร ของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของร่วม ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

การเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งต่อไป

สำหรับการเรียกเก็บเงินกองทุน ครั้งต่อไป ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ทั้งนี้ ให้เฉลี่ยจัดเก็บตามเนื้อที่ห้องชุด

เงินกองทุนดังกล่าวให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ "นิติบุคคลอาคารชุดทเวนตีเอท ชิดลม" โดยให้คณะกรรมการกำหนดผู้มีอำนาจถอนเงินออกจากธนาคาร มาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ ดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้ นำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และ/หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- ข้อ 12. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกัน เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการให้บริการส่วนรวม และซ่อมแซมบำรุงรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดอันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และ/หรือจัดเก็บไว้เป็นเงินสำรองหมุนเวียนในการบริหารจัดการ ซึ่งมีอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ดังนี้
- 12.1 อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีที่ 1 นับตั้งแต่วันจดทะเบียนอาคารชุดเป็นต้นไป เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องร่วมกันจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตรา 100 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมครั้งแรกทั้งหมดล่วงหน้า 1 ปี ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
- 12.2 อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในปีที่ 2 ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพิจารณาอนุมัติอัตราการจัดเก็บค่าใช้จ่าย โดยจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด และภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด ในกรณีที่ไม่สามารถพิจารณาอนุมัติที่ประชุมใหญ่ได้ให้จัดเก็บในอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราการจัดเก็บในข้อ 12.1 ไปจนกว่าที่จะมีมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเป็นอย่างอื่น
- 12.3 ในกรณีที่ห้องชุดที่เจ้าของโครงการยังไม่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับเจ้าของร่วม เจ้าของโครงการจะชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามอัตราที่กำหนดในข้อ 12.1 เป็นรายเดือนจนถึงวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าวให้กับเจ้าของร่วม
- 12.4 ค่าบำรุงรักษาระบบลิฟต์จอตลอดอัตโนมัติ เป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางให้สิทธิคณะกรรมการเรียกเก็บเพิ่มเติม นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 12.1 เป็นรายครั้งหรือรายปี เมื่อมีเหตุจำเป็นต้องจ้างบำรุงรักษาตามจำนวนเงินค่าจ้างในแต่ละคราว ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์
- ข้อ 13. อัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางในหมวดนี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- ข้อ 14. เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องชำระค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้บริการส่วนตัว อาทิ ค่าประปา ฯลฯ และ/หรืออัตราค่าบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนด กรณีเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายข้างต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนด เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการระงับการให้บริการสาธารณูปโภค หรือบริการ จนกว่าเจ้าของร่วมจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้เจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น รวมทั้งจะต้องรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการระงับและติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าว
- ข้อ 15. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 12.1 ข้อ 12.2 และข้อ 12.4 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่ชำระหลังจากวันที่กำหนด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ตามเช็คสั่งจ่าย เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น โดยเศษของเดือนให้คำนวณตามที่ค้างชำระตามจริง และหากค้างชำระเกินกว่า 6 เดือนขึ้นไปเจ้าของร่วมจะต้องเสียเงินเพิ่มอีกในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และให้คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจใน

การรับบริการให้บริการส่วนรวม และงดการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในอาคารชุด หรือรับบริการให้บริการสาธารณูปโภคภายในห้องชุด อาทิ น้ำประปา รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เป็นต้น

ข้อ 16. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิ ดังนี้

- 16.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามอัตราส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิมีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไปในห้องชุดตน
- 16.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางให้ถือว่ามียู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุด
- 16.3 ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 12. และข้อ 15. ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

หมวดที่ 7
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ข้อ 17. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางที่จดทะเบียนอาคารชุดที่มีรายละเอียด ปรากฏตาม ตารางแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ดังนี้

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
1	28/1	ทาวเวอร์	46,47	187.86	12.75	11.12	0.00	0.00	211.73
2	28/2	ทาวเวอร์	46,47	178.58	12.75	10.71	0.00	0.00	202.04
3	28/3	ทาวเวอร์	45	93.16	0.00	8.89	0.00	0.00	102.05
4	28/4	ทาวเวอร์	45	93.47	0.00	7.15	0.00	0.00	100.62
5	28/5	ทาวเวอร์	43	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
6	28/6	ทาวเวอร์	43	118.72	12.75	3.06	0.00	0.00	134.53
7	28/7	ทาวเวอร์	43	120.97	12.75	3.49	0.00	0.00	137.21
8	28/8	ทาวเวอร์	43	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
9	28/9	ทาวเวอร์	42	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
10	28/10	ทาวเวอร์	42	122.49	12.75	5.15	0.00	0.00	140.39
11	28/11	ทาวเวอร์	42	124.70	12.75	2.61	0.00	0.00	140.06
12	28/12	ทาวเวอร์	42	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
13	28/13	ทาวเวอร์	41	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
14	28/14	ทาวเวอร์	41	40.87	0.00	3.04	0.00	0.00	43.91
15	28/15	ทาวเวอร์	41	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
16	28/16	ทาวเวอร์	41	40.84	0.00	3.04	0.00	0.00	43.88
17	28/17	ทาวเวอร์	41	73.08	0.00	2.76	0.00	0.00	75.84
18	28/18	ทาวเวอร์	41	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
19	28/19	ทาวเวอร์	40	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
20	28/20	ทาวเวอร์	40,41	50.75	0.00	0.00	0.00	0.00	50.75
21	28/21	ทาวเวอร์	40	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
22	28/22	ทาวเวอร์	40	40.84	0.00	3.04	0.00	0.00	43.88
23	28/23	ทาวเวอร์	40	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
24	28/24	ทาวเวอร์	40	69.77	0.00	3.04	0.00	0.00	72.81
25	28/25	ทาวเวอร์	40	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
26	28/26	ทาวเวอร์	39	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
27	28/27	ทาวเวอร์	39	73.07	0.00	2.70	0.00	0.00	75.77

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
28	28/28	ทาวเวอร์	39	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
29	28/29	ทาวเวอร์	39	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
30	28/30	ทาวเวอร์	39	69.99	0.00	0.00	0.00	0.00	69.99
31	28/31	ทาวเวอร์	39	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
32	28/32	ทาวเวอร์	38	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
33	28/33	ทาวเวอร์	38	69.77	0.00	3.04	0.00	0.00	72.81
34	28/34	ทาวเวอร์	38	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
35	28/35	ทาวเวอร์	38	40.95	0.00	3.00	0.00	0.00	43.95
36	28/36	ทาวเวอร์	38	71.03	0.00	5.24	0.00	0.00	76.27
37	28/37	ทาวเวอร์	38	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
38	28/38	ทาวเวอร์	37	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
39	28/39	ทาวเวอร์	37	69.99	0.00	0.00	0.00	0.00	69.99
40	28/40	ทาวเวอร์	37	40.93	0.00	3.00	0.00	0.00	43.93
41	28/41	ทาวเวอร์	37	43.87	0.00	0.00	0.00	0.00	43.87
42	28/42	ทาวเวอร์	37	40.97	0.00	3.00	0.00	0.00	43.97
43	28/43	ทาวเวอร์	37	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
44	28/44	ทาวเวอร์	36	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
45	28/45	ทาวเวอร์	36	71.03	0.00	5.24	0.00	0.00	76.27
46	28/46	ทาวเวอร์	36	43.87	0.00	0.00	0.00	0.00	43.87
47	28/47	ทาวเวอร์	36	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
48	28/48	ทาวเวอร์	36	43.91	0.00	0.00	0.00	0.00	43.91
49	28/49	ทาวเวอร์	36,37	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
50	28/50	ทาวเวอร์	36	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
51	28/51	ทาวเวอร์	35	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
52	28/52	ทาวเวอร์	35	40.87	0.00	3.04	0.00	0.00	43.91
53	28/53	ทาวเวอร์	35	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
54	28/54	ทาวเวอร์	35	40.84	0.00	3.04	0.00	0.00	43.88
55	28/55	ทาวเวอร์	35	73.08	0.00	2.76	0.00	0.00	75.84
56	28/56	ทาวเวอร์	35	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
57	28/57	ทาวเวอร์	34	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
58	28/58	ทาวเวอร์	34,35	50.75	0.00	0.00	0.00	0.00	50.75
59	28/59	ทาวเวอร์	34	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
60	28/60	ทาวเวอร์	34	40.84	0.00	3.04	0.00	0.00	43.88
61	28/61	ทาวเวอร์	34	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
62	28/62	ทาวเวอร์	34	69.77	0.00	3.04	0.00	0.00	72.81
63	28/63	ทาวเวอร์	34	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
64	28/64	ทาวเวอร์	33	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
65	28/65	ทาวเวอร์	33	44.55	0.00	2.80	0.00	0.00	47.35
66	28/66	ทาวเวอร์	33	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
67	28/67	ทาวเวอร์	33	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
68	28/68	ทาวเวอร์	33	69.99	0.00	0.00	0.00	0.00	69.99
69	28/69	ทาวเวอร์	33	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
70	28/70	ทาวเวอร์	32	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
71	28/71	ทาวเวอร์	32,33	50.75	0.00	0.00	0.00	0.00	50.75
72	28/72	ทาวเวอร์	32	40.97	0.00	3.00	0.00	0.00	43.97
73	28/73	ทาวเวอร์	32	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
74	28/74	ทาวเวอร์	32	40.95	0.00	3.00	0.00	0.00	43.95
75	28/75	ทาวเวอร์	32	71.03	0.00	5.24	0.00	0.00	76.27
76	28/76	ทาวเวอร์	32	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
77	28/77	ทาวเวอร์	31	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
78	28/78	ทาวเวอร์	31	69.99	0.00	0.00	0.00	0.00	69.99
79	28/79	ทาวเวอร์	31	40.93	0.00	3.00	0.00	0.00	43.93
80	28/80	ทาวเวอร์	31	43.87	0.00	0.00	0.00	0.00	43.87
81	28/81	ทาวเวอร์	31	40.97	0.00	3.00	0.00	0.00	43.97
82	28/82	ทาวเวอร์	31	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
83	28/83	ทาวเวอร์	30	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
84	28/84	ทาวเวอร์	30	71.03	0.00	5.24	0.00	0.00	76.27
85	28/85	ทาวเวอร์	30	43.87	0.00	0.00	0.00	0.00	43.87
86	28/86	ทาวเวอร์	30	44.52	0.00	2.80	0.00	0.00	47.32
87	28/87	ทาวเวอร์	30	43.87	0.00	0.00	0.00	0.00	43.87
88	28/88	ทาวเวอร์	30,31	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
89	28/89	ทาวเวอร์	30	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
90	28/90	ทาวเวอร์	29	194.70	12.75	7.35	0.00	0.00	214.80
91	28/91	ทาวเวอร์	29	121.29	12.75	5.70	0.00	0.00	139.74

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
92	28/92	ทาวเวอร์	29	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
93	28/93	ทาวเวอร์	28	194.13	12.75	4.78	0.00	0.00	211.66
94	28/94	ทาวเวอร์	28	195.15	12.75	4.64	0.00	0.00	212.54
95	28/95	ทาวเวอร์	27	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
96	28/96	ทาวเวอร์	27	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
97	28/97	ทาวเวอร์	27	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
98	28/98	ทาวเวอร์	27	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
99	28/99	ทาวเวอร์	27	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
100	28/100	ทาวเวอร์	27	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
101	28/101	ทาวเวอร์	26	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
102	28/102	ทาวเวอร์	26,27	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
103	28/103	ทาวเวอร์	26	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
104	28/104	ทาวเวอร์	26	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
105	28/105	ทาวเวอร์	26	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
106	28/106	ทาวเวอร์	26	70.90	0.00	5.24	0.00	0.00	76.14
107	28/107	ทาวเวอร์	26	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
108	28/108	ทาวเวอร์	25	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
109	28/109	ทาวเวอร์	25	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
110	28/110	ทาวเวอร์	25	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
111	28/111	ทาวเวอร์	25	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
112	28/112	ทาวเวอร์	25	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
113	28/113	ทาวเวอร์	25	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
114	28/114	ทาวเวอร์	24	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
115	28/115	ทาวเวอร์	24	70.90	0.00	5.24	0.00	0.00	76.14
116	28/116	ทาวเวอร์	24	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
117	28/117	ทาวเวอร์	24	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
118	28/118	ทาวเวอร์	24	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
119	28/119	ทาวเวอร์	24,25	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
120	28/120	ทาวเวอร์	24	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
121	28/121	ทาวเวอร์	23	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
122	28/122	ทาวเวอร์	23	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
123	28/123	ทาวเวอร์	23	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
124	28/124	ทาวเวอร์	23	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
125	28/125	ทาวเวอร์	23	72.95	0.00	2.76	0.00	0.00	75.71
126	28/126	ทาวเวอร์	23	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
127	28/127	ทาวเวอร์	22	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
128	28/128	ทาวเวอร์	22,23	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
129	28/129	ทาวเวอร์	22	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
130	28/130	ทาวเวอร์	22	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
131	28/131	ทาวเวอร์	22	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
132	28/132	ทาวเวอร์	22	69.64	0.00	3.04	0.00	0.00	72.68
133	28/133	ทาวเวอร์	22	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
134	28/134	ทาวเวอร์	21	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
135	28/135	ทาวเวอร์	21	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
136	28/136	ทาวเวอร์	21	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
137	28/137	ทาวเวอร์	21	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
138	28/138	ทาวเวอร์	21	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
139	28/139	ทาวเวอร์	21	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
140	28/140	ทาวเวอร์	20	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
141	28/141	ทาวเวอร์	20,21	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
142	28/142	ทาวเวอร์	20	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
143	28/143	ทาวเวอร์	20	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
144	28/144	ทาวเวอร์	20	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
145	28/145	ทาวเวอร์	20	70.90	0.00	5.24	0.00	0.00	76.14
146	28/146	ทาวเวอร์	20	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
147	28/147	ทาวเวอร์	19	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
148	28/148	ทาวเวอร์	19	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
149	28/149	ทาวเวอร์	19	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
150	28/150	ทาวเวอร์	19	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
151	28/151	ทาวเวอร์	19	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
152	28/152	ทาวเวอร์	19	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
153	28/153	ทาวเวอร์	18	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
154	28/154	ทาวเวอร์	18	70.90	0.00	5.24	0.00	0.00	76.14
155	28/155	ทาวเวอร์	18	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
156	28/156	ทาวเวอร์	18	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
157	28/157	ทาวเวอร์	18	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
158	28/158	ทาวเวอร์	18,19	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
159	28/159	ทาวเวอร์	18	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
160	28/160	ทาวเวอร์	17	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
161	28/161	ทาวเวอร์	17	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
162	28/162	ทาวเวอร์	17	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
163	28/163	ทาวเวอร์	17	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
164	28/164	ทาวเวอร์	17	72.95	0.00	2.76	0.00	0.00	75.71
165	28/165	ทาวเวอร์	17	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
166	28/166	ทาวเวอร์	16	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
167	28/167	ทาวเวอร์	16,17	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
168	28/168	ทาวเวอร์	16	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
169	28/169	ทาวเวอร์	16	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
170	28/170	ทาวเวอร์	16	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
171	28/171	ทาวเวอร์	16	69.64	0.00	3.04	0.00	0.00	72.68
172	28/172	ทาวเวอร์	16	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
173	28/173	ทาวเวอร์	15	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
174	28/174	ทาวเวอร์	15	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
175	28/175	ทาวเวอร์	15	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
176	28/176	ทาวเวอร์	15	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
177	28/177	ทาวเวอร์	15	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
178	28/178	ทาวเวอร์	15	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00
179	28/179	ทาวเวอร์	14	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
180	28/180	ทาวเวอร์	14,15	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
181	28/181	ทาวเวอร์	14	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
182	28/182	ทาวเวอร์	14	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
183	28/183	ทาวเวอร์	14	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
184	28/184	ทาวเวอร์	14	70.24	0.00	2.48	0.00	0.00	72.72
185	28/185	ทาวเวอร์	14	72.35	0.00	1.65	0.00	0.00	74.00

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
186	28/186	ทาวเวอร์	12A	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
187	28/187	ทาวเวอร์	12A	70.53	0.00	2.71	0.00	0.00	73.24
188	28/188	ทาวเวอร์	12A	41.01	0.00	2.80	0.00	0.00	43.81
189	28/189	ทาวเวอร์	12A	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
190	28/190	ทาวเวอร์	12A	71.28	0.00	23.30	0.00	0.00	94.58
191	28/191	ทาวเวอร์	12A	73.06	0.00	6.57	0.00	0.00	79.63
192	28/192	ทาวเวอร์	11	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
193	28/193	ทาวเวอร์	11	40.32	0.00	0.00	0.00	0.00	40.32
194	28/194	ทาวเวอร์	11	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
195	28/195	ทาวเวอร์	11	40.32	0.00	0.00	0.00	0.00	40.32
196	28/196	ทาวเวอร์	11	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
197	28/197	ทาวเวอร์	10	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
198	28/198	ทาวเวอร์	10,11	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
199	28/199	ทาวเวอร์	10	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
200	28/200	ทาวเวอร์	10	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
201	28/201	ทาวเวอร์	10	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
202	28/202	ทาวเวอร์	10	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
203	28/203	ทาวเวอร์	9	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
204	28/204	ทาวเวอร์	9	69.86	0.00	0.00	0.00	0.00	69.86
205	28/205	ทาวเวอร์	9	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
206	28/206	ทาวเวอร์	9	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
207	28/207	ทาวเวอร์	9	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
208	28/208	ทาวเวอร์	8	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
209	28/209	ทาวเวอร์	8	70.90	0.00	5.24	0.00	0.00	76.14
210	28/210	ทาวเวอร์	8	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
211	28/211	ทาวเวอร์	8	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
212	28/212	ทาวเวอร์	8	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
213	28/213	ทาวเวอร์	7	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
214	28/214	ทาวเวอร์	7	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
215	28/215	ทาวเวอร์	7	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
216	28/216	ทาวเวอร์	7	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
217	28/217	ทาวเวอร์	7	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
218	28/218	ทาวเวอร์	6	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
219	28/219	ทาวเวอร์	6,7	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
220	28/220	ทาวเวอร์	6	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
221	28/221	ทาวเวอร์	6	40.81	0.00	3.04	0.00	0.00	43.85
222	28/222	ทาวเวอร์	6	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
223	28/223	ทาวเวอร์	6	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
224	28/224	ทาวเวอร์	5	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
225	28/225	ทาวเวอร์	5	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
226	28/226	ทาวเวอร์	5	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
227	28/227	ทาวเวอร์	5	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
228	28/228	ทาวเวอร์	5	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
229	28/229	ทาวเวอร์	4	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01
230	28/230	ทาวเวอร์	4,5	50.69	0.00	0.00	0.00	0.00	50.69
231	28/231	ทาวเวอร์	4	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
232	28/232	ทาวเวอร์	4	44.49	0.00	2.80	0.00	0.00	47.29
233	28/233	ทาวเวอร์	4	40.99	0.00	3.00	0.00	0.00	43.99
232	28/234	ทาวเวอร์	4	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
235	28/235	ทาวเวอร์	3	71.89	0.00	1.67	0.00	0.00	73.56
236	28/236	ทาวเวอร์	3	117.42	12.75	3.01	0.00	0.00	133.18
237	28/237	ทาวเวอร์	3	43.85	0.00	0.00	0.00	0.00	43.85
238	28/238	ทาวเวอร์	3	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
239	28/239	ทาวเวอร์	2	72.36	0.00	1.65	0.00	0.00	74.01

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
240	28/240	ทาวเวอร์	2	69.93	0.00	2.71	0.00	0.00	72.64
241	28/241	ทาวเวอร์	2	43.81	0.00	0.00	0.00	0.00	43.81
242	28/242	ทาวเวอร์	2	44.40	0.00	2.80	0.00	0.00	47.20
243	28/243	ทาวเวอร์	2	33.50	0.00	0.00	0.00	0.00	33.50
244	28/244	วิลล่า	20	94.37	0.00	9.11	1.80	0.00	105.28
245	28/245	วิลล่า	20	41.53	0.00	1.18	0.91	0.00	43.62
246	28/246	วิลล่า	20	42.95	0.00	1.21	0.97	0.00	45.13
247	28/247	วิลล่า	20	41.75	0.00	1.14	0.97	0.00	43.86
248	28/248	วิลล่า	20	94.29	0.00	9.11	1.80	0.00	105.20
249	28/249	วิลล่า	19	94.46	0.00	4.55	1.80	0.00	100.81
250	28/250	วิลล่า	19	41.75	0.00	1.12	0.94	0.00	43.81
251	28/251	วิลล่า	19	42.95	0.00	1.21	0.97	0.00	45.13
252	28/252	วิลล่า	19	41.75	0.00	1.14	0.97	0.00	43.86
253	28/253	วิลล่า	19	94.34	0.00	4.49	1.90	0.00	100.73
254	28/254	วิลล่า	18	41.75	0.00	1.14	0.97	0.00	43.86
255	28/255	วิลล่า	18	47.11	0.00	1.53	0.90	0.00	49.54
256	28/256	วิลล่า	18	41.13	0.00	0.00	1.40	0.00	42.53
257	28/257	วิลล่า	17	126.05	12.75	4.56	2.15	0.00	145.51
258	28/258	วิลล่า	17	35.98	0.00	1.94	0.87	0.00	38.79
259	28/259	วิลล่า	17	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
260	28/260	วิลล่า	17	41.76	0.00	1.13	0.98	0.00	43.87
261	28/261	วิลล่า	17	43.11	0.00	1.18	1.01	0.00	45.30
262	28/262	วิลล่า	17	41.77	0.00	1.16	0.94	0.00	43.87
263	28/263	วิลล่า	17	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
264	28/264	วิลล่า	17	35.88	0.00	1.90	0.87	0.00	38.65
265	28/265	วิลล่า	17	129.20	12.75	3.51	0.86	0.00	146.32
266	28/266	วิลล่า	16	126.05	12.75	4.56	2.15	0.00	145.51
267	28/267	วิลล่า	16	35.98	0.00	1.94	0.87	0.00	38.79
268	28/268	วิลล่า	16	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
269	28/269	วิลล่า	16	41.76	0.00	1.13	0.98	0.00	43.87
270	28/270	วิลล่า	16	43.11	0.00	1.18	1.01	0.00	45.30
271	28/271	วิลล่า	16	41.77	0.00	1.16	0.94	0.00	43.87
272	28/272	วิลล่า	16	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
273	28/273	วิลล่า	16	35.88	0.00	1.90	0.87	0.00	38.65
274	28/274	วิลล่า	16	129.20	12.75	3.51	0.86	0.00	146.32
275	28/275	วิลล่า	15	76.06	0.00	1.58	1.29	0.00	78.93
276	28/276	วิลล่า	15	51.62	0.00	1.59	0.86	0.00	54.07
277	28/277	วิลล่า	15	35.98	0.00	1.94	0.87	0.00	38.79
278	28/278	วิลล่า	15	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
279	28/279	วิลล่า	15	41.53	0.00	1.18	0.91	0.00	43.62
280	28/280	วิลล่า	15	42.91	0.00	1.21	0.97	0.00	45.09
281	28/281	วิลล่า	15	41.71	0.00	1.14	0.97	0.00	43.82
282	28/282	วิลล่า	15	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
283	28/283	วิลล่า	15	35.88	0.00	1.90	0.87	0.00	38.65
284	28/284	วิลล่า	15	72.88	0.00	1.55	0.88	0.00	75.31

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
285	28/285	วิลล่า	15	53.03	0.00	3.15	1.53	0.00	57.71
286	28/286	วิลล่า	14	76.06	0.00	1.58	1.29	0.00	78.93
287	28/287	วิลล่า	14	51.62	0.00	1.59	0.86	0.00	54.07
288	28/288	วิลล่า	14	35.98	0.00	1.94	0.87	0.00	38.79
289	28/289	วิลล่า	14	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
290	28/290	วิลล่า	14	41.53	0.00	1.18	0.91	0.00	43.62
291	28/291	วิลล่า	14	42.91	0.00	1.21	0.97	0.00	45.09
292	28/292	วิลล่า	14	41.71	0.00	1.14	0.97	0.00	43.82
293	28/293	วิลล่า	14	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
294	28/294	วิลล่า	14	35.88	0.00	1.90	0.87	0.00	38.65
295	28/295	วิลล่า	14	72.88	0.00	1.55	0.88	0.00	75.31
296	28/296	วิลล่า	14	53.03	0.00	3.15	1.53	0.00	57.71
297	28/297	วิลล่า	12A	46.98	0.00	2.99	1.23	0.00	51.20
298	28/298	วิลล่า	12A	51.62	0.00	1.59	0.86	0.00	54.07
299	28/299	วิลล่า	12A	35.98	0.00	1.94	0.87	0.00	38.79
300	28/300	วิลล่า	12A	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
301	28/301	วิลล่า	12A	41.71	0.00	1.13	0.98	0.00	43.82
302	28/302	วิลล่า	12A	43.11	0.00	1.18	1.01	0.00	45.30
303	28/303	วิลล่า	12A	41.71	0.00	1.15	0.94	0.00	43.80
304	28/304	วิลล่า	12A	44.24	0.00	1.54	0.89	0.00	46.67
305	28/305	วิลล่า	12A	35.88	0.00	1.90	0.87	0.00	38.65

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
306	28/306	วิลล่า	12A	72.88	0.00	1.55	0.88	0.00	75.31
307	28/307	วิลล่า	12A	82.11	0.00	2.00	1.27	0.00	85.38
308	28/308	วิลล่า	12	46.90	0.00	2.99	1.23	0.00	51.12
309	28/309	วิลล่า	12	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
310	28/310	วิลล่า	12	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
311	28/311	วิลล่า	12	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
312	28/312	วิลล่า	12	41.53	0.00	1.15	0.94	0.00	43.62
313	28/313	วิลล่า	12	42.84	0.00	1.18	1.01	0.00	45.03
314	28/314	วิลล่า	12	41.64	0.00	1.18	0.91	0.00	43.73
315	28/315	วิลล่า	12	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
316	28/316	วิลล่า	12	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
317	28/317	วิลล่า	12	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
318	28/318	วิลล่า	12	82.02	0.00	2.00	1.27	0.00	85.29
319	28/319	วิลล่า	11	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
320	28/320	วิลล่า	11	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
321	28/321	วิลล่า	11	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
322	28/322	วิลล่า	11	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
323	28/323	วิลล่า	11	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72
324	28/324	วิลล่า	11	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02
325	28/325	วิลล่า	11	41.63	0.00	1.14	0.97	0.00	43.74
326	28/326	วิลล่า	11	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
327	28/327	วิลล่า	11	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
328	28/328	วิลล่า	11	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
329	28/329	วิลล่า	11	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
330	28/330	วิลล่า	10	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
331	28/331	วิลล่า	10	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
332	28/332	วิลล่า	10	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
333	28/333	วิลล่า	10	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
334	28/334	วิลล่า	10	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72
335	28/335	วิลล่า	10	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02
336	28/336	วิลล่า	10	41.63	0.00	1.14	0.97	0.00	43.74
337	28/337	วิลล่า	10	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
338	28/338	วิลล่า	10	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
339	28/339	วิลล่า	10	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
340	28/340	วิลล่า	10	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
341	28/341	วิลล่า	9	46.90	0.00	2.99	1.23	0.00	51.12
342	28/342	วิลล่า	9	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
343	28/343	วิลล่า	9	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
344	28/344	วิลล่า	9	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
345	28/345	วิลล่า	9	41.53	0.00	1.15	0.94	0.00	43.62
346	28/346	วิลล่า	9	42.84	0.00	1.18	1.01	0.00	45.03
347	28/347	วิลล่า	9	41.64	0.00	1.18	0.91	0.00	43.73

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
348	28/348	วิลล่า	9	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
349	28/349	วิลล่า	9	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
350	28/350	วิลล่า	9	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
351	28/351	วิลล่า	9	82.02	0.00	2.00	1.27	0.00	85.29
352	28/352	วิลล่า	8	46.90	0.00	2.99	1.23	0.00	51.12
353	28/353	วิลล่า	8	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
354	28/354	วิลล่า	8	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
355	28/355	วิลล่า	8	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
356	28/356	วิลล่า	8	41.53	0.00	1.15	0.94	0.00	43.62
357	28/357	วิลล่า	8	42.84	0.00	1.18	1.01	0.00	45.03
358	28/358	วิลล่า	8	41.64	0.00	1.18	0.91	0.00	43.73
359	28/359	วิลล่า	8	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
360	28/360	วิลล่า	8	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
361	28/361	วิลล่า	8	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
362	28/362	วิลล่า	8	82.02	0.00	2.00	1.26	0.00	85.28
363	28/363	วิลล่า	7	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
364	28/364	วิลล่า	7	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
365	28/365	วิลล่า	7	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
366	28/366	วิลล่า	7	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
367	28/367	วิลล่า	7	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72
368	28/368	วิลล่า	7	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
369	28/369	วิลล่า	7	41.63	0.00	1.14	0.97	0.00	43.74
370	28/370	วิลล่า	7	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
371	28/371	วิลล่า	7	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
372	28/372	วิลล่า	7	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
373	28/373	วิลล่า	7	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
374	28/374	วิลล่า	6	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
375	28/375	วิลล่า	6	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
376	28/376	วิลล่า	6	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
377	28/377	วิลล่า	6	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
378	28/378	วิลล่า	6	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72
379	28/379	วิลล่า	6	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02
380	28/380	วิลล่า	6	41.63	0.00	1.14	0.97	0.00	43.74
381	28/381	วิลล่า	6	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
382	28/382	วิลล่า	6	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
383	28/383	วิลล่า	6	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
384	28/384	วิลล่า	6	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
385	28/385	วิลล่า	5	46.90	0.00	2.99	1.23	0.00	51.12
386	28/386	วิลล่า	5	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
387	28/387	วิลล่า	5	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
388	28/388	วิลล่า	5	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
389	28/389	วิลล่า	5	41.53	0.00	1.15	0.94	0.00	43.62

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
390	28/390	วิลล่า	5	42.84	0.00	1.18	1.01	0.00	45.03
391	28/391	วิลล่า	5	41.64	0.00	1.18	0.91	0.00	43.73
392	28/392	วิลล่า	5	43.78	0.00	1.72	0.91	0.00	46.41
393	28/393	วิลล่า	5	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
394	28/394	วิลล่า	5	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
395	28/395	วิลล่า	5	82.02	0.00	2.00	1.27	0.00	85.29
396	28/396	วิลล่า	4	46.90	0.00	2.99	1.23	0.00	51.12
397	28/397	วิลล่า	4	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
398	28/398	วิลล่า	4	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
399	28/399	วิลล่า	4	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
400	28/400	วิลล่า	4	41.53	0.00	1.15	0.94	0.00	43.62
401	28/401	วิลล่า	4	42.84	0.00	1.18	1.01	0.00	45.03
402	28/402	วิลล่า	4	85.87	0.00	2.87	0.86	0.00	89.60
403	28/403	วิลล่า	4	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
404	28/404	วิลล่า	4	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
405	28/405	วิลล่า	4	82.02	0.00	2.00	1.27	0.00	85.29
406	28/406	วิลล่า	3	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
407	28/407	วิลล่า	3	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
408	28/408	วิลล่า	3	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
409	28/409	วิลล่า	3	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
410	28/410	วิลล่า	3	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้นที่	พื้นที่					อัตราส่วน กรรมสิทธิ์
				ห้องชุด	จอดรถ	ระเบียง	วางแอร์	สระว่ายน้ำ	
411	28/411	วิลล่า	3	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02
412	28/412	วิลล่า	3	85.73	0.00	2.72	0.86	0.00	89.31
413	28/413	วิลล่า	3	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
414	28/414	วิลล่า	3	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
415	28/415	วิลล่า	3	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
416	28/416	วิลล่า	2	76.14	0.00	1.58	1.29	0.00	79.01
417	28/417	วิลล่า	2	51.60	0.00	1.59	0.86	0.00	54.05
418	28/418	วิลล่า	2	35.86	0.00	1.96	0.87	0.00	38.69
419	28/419	วิลล่า	2	43.62	0.00	1.59	0.91	0.00	46.12
420	28/420	วิลล่า	2	41.64	0.00	1.17	0.91	0.00	43.72
421	28/421	วิลล่า	2	42.84	0.00	1.21	0.97	0.00	45.02
422	28/422	วิลล่า	2	85.73	0.00	2.72	0.86	0.00	89.31
423	28/423	วิลล่า	2	35.86	0.00	1.90	0.87	0.00	38.63
424	28/424	วิลล่า	2	72.82	0.00	1.55	0.88	0.00	75.25
425	28/425	วิลล่า	2	52.96	0.00	3.15	1.53	0.00	57.64
รวมพื้นที่ทั้งหมด				24,090.22	191.25	833.55	183.88	0.00	25,298.90

หมวดที่ 8
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- ข้อ 18. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม และ/หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมาย ให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้
- 18.1 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะต้องใช้ห้องชุดตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้
- 18.2 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ รบกวน ความสงบสุขของ ผู้อยู่ร่วมกันในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด
- 18.3 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม และเป็นอันตรายต่ออนามัยส่วนรวม
- 18.4 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้างความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง อันมีผลกระทบต่อนิติสิทธิของเจ้าของ ร่วมหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้อื่น
- 18.5 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้าย ระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม ระบบจานรับสัญญาณดาวเทียม หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน อันมีผลกระทบต่อนิติสิทธิของเจ้าของร่วม เว้นแต่มีความจำเป็นเท่านั้น และ จะต้องยื่นแบบก่อสร้าง โดยจะพิจารณาตามระเบียบข้อบังคับ และพ.ร.บ.อาคารชุดฯ ตามเหตุผลสมควร
- 18.6 พื้นห้อง ผนังกันห้องชุด และเสา เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้น เจ้าของร่วม จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเสียหายต่อพื้นห้องหรือผนังกันห้องชุด และเสา ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็น การกระทำในห้องชุด หรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- 18.7 ห้ามเจ้าของร่วมและ/หรือบริวาร นำทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- 18.8 ห้ามเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารเลี้ยงสุนัขหรือสัตว์ทุกชนิดในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด หรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุด ซึ่งอาจเป็นอันตรายและ/หรือรบกวนเจ้าของร่วมท่านอื่นๆ
- 18.9 การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือ ทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมท่านอื่น ให้ผู้จัดการมี อำนาจในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อยกเว้น และอนุญาตให้เจ้าของร่วมกระทำการดังกล่าว ได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่กำหนดไว้เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้ การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร
- 18.10 เจ้าของร่วมและ/หรือบริวารจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งวัสดุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิงวัตถุมีพิษ และจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัย ซึ่งขัดต่อสัญญาประกันอัคคีภัยที่ได้ทำไว้เข้ามา ในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- 18.11 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด
- 18.12 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องไม่ทำการตากผ้า หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สิน ส่วนกลางของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือทำราวตากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวสูงเกินกว่า แนวระบียงของ ห้องชุด หรือปิดระบียงด้านนอกห้องชุด
- 18.13 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องไม่ทำให้เกิดเสียงดัง และสร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ ผู้อยู่อาศัยอื่นๆ จากเครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้อื่นใดที่จะ ทำให้เกิดเสียงดัง

- 18.14 ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตูหน้าต่าง ระเบียง ผ่นัง หรือ ส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ ป้ายชื่อที่ประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- 18.15 ห้ามก่อสร้างตัดแปลงต่อเติมระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด บริเวณราวระเบียงด้านหลัง หรือ ประตูหน้าต่างชุด
- 18.16 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายจัดการหรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไข ในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง
- 18.17 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดชั้นบน และล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลง เคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ
- 18.18 ห้ามประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่านหรือใช้แก๊สเป็นเชื้อเพลิง และ/หรือเชื้อเพลิงอื่นที่ก่อให้เกิดการรบกวน หรือเป็นการกระเทือนสิทธิของเจ้าของร่วมท่านอื่นๆ
- 18.19 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ
- 18.20 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์ จะดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม หรือตกแต่งจะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบ และได้รับอนุญาตก่อนดำเนินการ โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มี การเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับนี้
- ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าว เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้ง หรือประกาศไว้
- 18.21 ก่อนดำเนินการตาม ข้อ 18.20 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องวางเงินสด / แคลเชียร์เช็ค เพื่อเป็นเงินประกันความเสียหายพื้นที่ และทรัพย์สินส่วนกลางไม่น้อยกว่า 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) หรือตามจำนวนที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนด ซึ่งจะได้รับคืนเมื่อมีการตรวจสอบพื้นที่ และทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดจากนิติบุคคลอาคารชุดแล้วพบว่า ไม่ได้รับความเสียหายใดๆ
- 18.22 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่นต้องแจ้งขอหนังสือปลอดหนี้ จากผู้จัดการ รวมทั้งแจ้งชื่อ ที่อยู่หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอน ให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระค่าปรับ ค่าติดตามทวงถาม (ถ้ามี) ให้เรียบร้อยก่อน
- 18.23 หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายให้ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำให้เกิดความเสียหาย รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกร้องค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกร้องค่าเสียหายที่เกิดขึ้นโดยเจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งสิ้น
- 18.24 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกระเบียบเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินบุคคลเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อการปฏิบัติ แต่จะขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ไม่ได้
- ข้อ 19. การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุด บริวาร หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการมิได้เว้นแต่ จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- 19.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุหรือสีของผนังห้องชุดด้านนอก ที่ติดกับทางเดินร่วมหรือผนังห้องชุดบริเวณระเบียง
ด้านหลังหรือสีของประตูหน้าต่างห้องชุด
- 19.2 การติดตั้งเสาอากาศทีวี หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด
- 19.3 การกระทำใดๆ ที่มองจากภายนอกของห้องชุด หรืออาคารชุดแล้วเห็นว่าการเปลี่ยนแปลง เกิดขึ้นกับสภาพ
ภายนอกของอาคาร และ/หรือห้องชุด

ข้อ 20. พื้นที่จอดรถส่วนบุคคล อันเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย มีรายละเอียดดังนี้

1. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/1	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
2. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/2	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
3. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/6	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
4. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/7	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
5. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/10	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
6. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/11	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
7. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/90	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
8. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/91	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
9. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/93	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
10. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/94	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
11. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/236	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B1
12. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/257	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
13. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/265	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
14. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/266	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2
15. พื้นที่จอดรถห้องชุดเลขที่	28/274	มีพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล 12.75 ตารางเมตร บริเวณชั้น B2

หมวดที่ 9

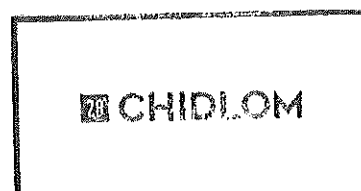
การประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และ
ผู้จัดการที่ได้จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไข
หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละ 1 ครั้งภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปี ทางบัญชี
ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

- 21.1 พิจารณานอุมติงบดุล
- 21.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 21.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 21.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ



ข้อ 22. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สามัญ เมื่อใดก็ได้

22.1 ผู้จัดการ

22.2 คณะกรรมการ โดยใช้มติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

22.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 23. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 24. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบองค์ประชุม กรณีในวันประชุมหากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบฉันทะมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมไป และให้ผู้จัดการเรียกประชุมเจ้าของร่วมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 25. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้ และบุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

25.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

25.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

25.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือของผู้รับจ้างนิติบุคคลอาคารชุดฯ

25.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

การมอบฉันทะตามวรรคหนึ่ง หากไม่มีบทบัญญัติของกฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น ให้เจ้าของร่วมกระทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อเจ้าของร่วมเป็นสำคัญ และให้ถือว่าเป็นหนังสือมอบฉันทะตามข้อบังคับนี้

ข้อ 26. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

26.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

26.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

26.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุด ของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

26.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

26.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ ข้อที่ 12.

26.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

26.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- ข้อ 27. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
- 27.1 การแต่งตั้ง หรือถอดถอนผู้จัดการ
- 27.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้

หมวดที่ 10

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

- ข้อ 28. การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องได้รับการแต่งตั้ง โดยมติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีที่เป็นการแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกให้ใช้การแต่งตั้งตามบทเฉพาะกาล

- ข้อ 29. ผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ ดังนี้

บุคคลธรรมดา

- 29.1 นิติบุคคลอื่นๆ โดยแต่งตั้งให้บุคคลธรรมดาเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล
- 29.2 ต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์
- 29.3 ต้องไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- 29.4 ต้องไม่เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 29.5 ต้องไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 29.6 ต้องไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- 29.7 ต้องไม่เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 29.8 ต้องไม่มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับ ข้อที่ 12.

ในกรณีที่นิติบุคคลอื่นๆ เป็นผู้จัดการ ให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลอื่นๆ ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ต้องมีคุณสมบัติตามวรรคหนึ่งด้วย

- ข้อ 30. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 30.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 30.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังเช่น วิทยุชุมชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 30.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการกำกับดูแล และควบคุมทรัพย์สินส่วนกลาง และสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของอาคารชุด
- 30.4 จัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค จัดซื้อ และจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม
- 30.5 มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวงเพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

- 30.6 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหาร และดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
- 30.7 จัดให้มี และดูแลรักษา ซึ่งบรรดาเอกสารสมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับ และรายจ่ายประจำเดือน และวัสดุอุปกรณ์ในการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยต้องติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า วันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- 30.8 ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งว่าจ้างถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับฉบับนี้
- 30.9 ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม และหรือ ตามมติของคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับ ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- 30.10 ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์ทั้งในห้องชุด และการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมและผู้พักอาศัย ให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายอาคารชุด ข้อบังคับ และกฎระเบียบอาคารชุดฯ
- 30.11 มีหน้าที่เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกระทำการใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ภายในขอบเขตของ กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม รวมทั้ง มีอำนาจในการติดตาม ทวงหนี้ ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายเกินหกเดือนขึ้นไป ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ
- 30.12 จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 30.13 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- 30.14 ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้
- 30.15 เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในการโอน และ/หรือรับโอน สิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น มิเตอร์ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น

ข้อ 31. การพ้นจากตำแหน่งผู้จัดการ ในกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ทั้งนี้คณะกรรมการจะต้องจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของ ร่ว ม เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการภายในกำหนด 60 วัน นับจากวันที่ตำแหน่งผู้จัดการได้ว่างลง และผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะพ้นจากตำแหน่งตามเงื่อนไข ดังนี้

- 31.1 ดาย (บุคลลธรรมดา) และสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล (นิติบุคคลอื่นๆ)
- 31.2 ลาออก
- 31.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาว่าจ้าง
- 31.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
- 31.5 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 28.
- 31.6 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ อาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน ตาม มาตรา 49 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
- 31.7 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่ง
- 31.8 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อ 32. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี ในกรณีผู้จัดการครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 31.8 หาก มีได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งคนใดทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราว

หมวดที่ 11

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

- ข้อ 33. ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- ข้อ 34. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 34.1 เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม
 - 34.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ของเจ้าของร่วมในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
 - 34.3 ตัวแทนของนิติบุคคล จำนวนหนึ่งคน กรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- กรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้จำนวนหนึ่งคน
- ข้อ 35. บุคคลซึ่งจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
- 35.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
 - 35.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - 35.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริต ต่อหน้าที่
 - 35.4 เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- ข้อ 36. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง ตามข้อ 33. มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้
- 36.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 - 36.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
 - 36.3 กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ
 - 36.4 ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการหรือบุคคลใดในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับบุคคลภายนอก
 - 36.5 อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากบทตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
 - 36.6 ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการในการออกระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย
 - 36.7 วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบหรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ
 - 36.8 ควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมายหรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายให้ไว้
 - 36.9 พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้หรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วม อันมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

- 36.10 แต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนช่วงให้ดำเนินกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 36.11 จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์ การดำเนินงานต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด
- 36.12 พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุด
- ข้อ 37. คณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งจะต้องเข้าเงื่อนไขตามข้อ 37.1 ถึง 37.6 ในกรณีคณะกรรมการ พ้นจากตำแหน่งตามเงื่อนไข หากคณะกรรมการยังคงมีไม่น้อยกว่า 5 คน ให้คณะกรรมการทำหน้าที่ไปจนกว่าครบวาระการดำรงตำแหน่ง ในกรณีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้พ้นจากตำแหน่งตามเงื่อนไขและคณะกรรมการมีน้อยกว่า 5 คน ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ ภายในกำหนด 60 วัน นับจากวันที่ตำแหน่งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้ว่างลง และคณะกรรมการจะพ้นจากตำแหน่งตามเงื่อนไข ดังนี้
- 37.1 ตาย (บุคคลธรรมดา) และเลิกกิจการ (นิติบุคคลอื่นๆ)
- 37.2 ลาออก
- 37.3 ไม่ได้เป็นบุคคลที่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 34. และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 35.
- 37.4 ต้องคำพิพากษาให้ล้มละลาย
- 37.5 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ถอดถอนออกจากตำแหน่ง
- 37.6 ครบวาระการดำรงตำแหน่ง
- ข้อ 38. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อย 6 เดือนต่อครั้ง ในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงจะครบองค์ประชุม และเปิดประชุมได้ กิจการใดซึ่งที่ประชุมลงมติเห็นชอบ โดยคะแนนเสียงข้างมากให้ถือว่าเป็นการกระทำของคณะกรรมการทั้งหมด ในกรณีที่มีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงชี้ขาด
- ข้อ 39. ให้คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ภายใน 60 วัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น กรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการ ซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

หมวดที่ 12

การถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของบุคคล หรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือเป็นคนต่างด้าว

- ข้อ 40. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือที่จะมีการบัญญัติขึ้นในภายหน้าเป็นเกณฑ์
- ข้อ 41. เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ให้แจ้งรายการซื้อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวรวมทั้งจำนวนเนื้อที่ของห้องชุดดังกล่าว

ให้กับผู้จัดการฯ ทราบก่อนดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้ผู้จัดการฯ ได้ตรวจสอบให้ถูกต้องตรงตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และผู้รับโอน รายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และกฎระเบียบของอาคารชุดฯ

หมวดที่ 13

การเลิกอาคารชุด

- ข้อ 42. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุผลใดเหตุผลหนึ่งดังต่อไปนี้
- 42.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
 - 42.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด
 - 42.3 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- ข้อ 43. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- ข้อ 44. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดเสร็จสิ้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นอันยกเลิกและที่ประชุมเจ้าของร่วม แต่งตั้งผู้ชำระบัญชี ภายใน 14 วัน นับจากวันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด
- ข้อ 45. ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น
- ข้อ 46. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ้นส่วน และบริษัทหมวด 5 การชำระบัญชี ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยอนุโลม
- ข้อ 47. เมื่อชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของห้องชุดที่มีในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 14

การประกันภัย

- ข้อ 48. นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มี และคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยสำหรับอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ตามมูลค่าของการก่อสร้างใหม่ โดยให้ทำประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลเป็นผู้เอาประกันภัย ในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย โดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันทั้งหมด จากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลาง ตามวิธีที่ผู้จัดการฯ ได้กำหนดเรียกเก็บต่อไปนิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ตลอดไปซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

(1) การประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก (Third Party Liability Insurance) เพื่อให้ความคุ้มครองหรือความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ซึ่งเป็นผลจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว ซึ่งได้กระทำการใด ๆ อันเกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนกลางหรืออาคารชุดและ

(2) ประกันอัคคีภัยและประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็น ทั้งนี้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

- ข้อ 49. เบี้ยประกันภัยสำหรับการประกันภัยอาคารชุดทเวนตีเอท ซิดลม และการประกันภัยอื่นใดที่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีมติให้จัดทำขึ้น ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแบ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์
- ข้อ 50. ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการก่อสร้างซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- ข้อ 51. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกัน ตามที่ระบุไว้ในกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ค่าสินไหมทดแทนทั้งหลายที่เกิดจากสัญญาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับฉบับนี้ ให้ผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจรับไว้ในฐานะตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบประโยชน์ตามกรมธรรม์ประกันภัยนั้น รวมทั้งมีอำนาจต่อรองค่าสินไหมทดแทนตามที่ระบุไว้ได้ทั้งนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้นำค่าสินไหมทดแทนนั้นไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ซ่อมแซม หรือการทำให้ทรัพย์สินที่เอาประกันไว้กลับคืนดังเดิม
- ข้อ 52. เว้นแต่จะได้อำนาจไว้ทั้งหมดนี้เป็นประการอื่น ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการและโดยการกระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมมีอำนาจในการตกลงเรื่องค่าสินไหมทดแทน การสละสิทธิ ตามสัญญา การบอกเลิก หรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงในการประกันภัยทั้งหลายนั้นตามความเหมาะสม
- ข้อ 53. คณะกรรมการจะต้องพิจารณาทบทวนถึงการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้น อย่างน้อยครั้งหนึ่งในทุกกรอบระยะเวลา 1 ปี

หมวดที่ 15 ข้อบังคับอื่น ๆ

- ข้อ 54. การดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เรื่องใดที่มีบัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ข้อ 55. หากเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารไม่ปฏิบัติหรือทำการละเมิดต่อข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง หรือหลายข้อหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบริวารใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใด ส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วน และรวมทั้งการห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบริวารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาคารชุดฯ และงดการบริการต่างๆ หรือระงับการบริการสาธารณูปโภค จนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับแล้ว หากเจ้าของร่วมและ/หรือบริวารยังคงเพิกเฉยต่อคำเตือนและคำสั่งห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของหรือ บริวาร กระทำการหรือให้งดเว้นการกระทำที่ฝ่าฝืนต่อข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ด้วย

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

- ข้อ 56. เพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการอาคารชุด และส่งมอบทรัพย์สินส่วนกลางให้นิติบุคคลอาคารชุดเกิดประโยชน์ แก่เจ้าของร่วมเจ้าของโครงการขอสงวนสิทธิในการกำหนดบทเฉพาะกาล
- ข้อ 57. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ครั้งแรกกำหนดแต่งตั้ง บริษัท ชาวิลส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดย นายจิรทีปต์ ศุขพร เป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ให้เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ทเวนตี้เอท ซิดลม โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงวันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้งผู้จัดการตามข้อ 28. ในกรณีผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ ได้ลาออกหรือพ้นสภาพจากการเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลให้นิติบุคคลดังกล่าวนี้ แต่งตั้งผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการใหม่ได้ทันที
- ข้อ 58. ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงานลูกจ้างเท่าที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดฯ
- ข้อ 59. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และ/หรือรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทั้งก่อน และหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ

