
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

แผน PM ประจำปี 2567 และ Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับ
การดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล

แผนการซ่อมบำรุงเชิงป้องกันประจำปี 2567 โครงการซีดีไอเอ็ม รัชดาภิเษก 2

ลำดับ	รายการ	ม.ค	ก.พ	มี.ค	เม.ย	พ.ค	มิ.ย	ก.ค	ส.ค	ก.ย	ต.ค	พ.ย	ธ.ค
1	ระบบไฟฟ้าแรงสูงMDB,Cap BANK/ATS,TRANSFORMER ตรวจสอบสภาพทั่วไปและอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า(ELECTRICAL SYSTEM)	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
2	บันทึกค่าใช้จ่ายพลังงานไฟฟ้าของอาคาร ตรวจสอบระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน(Emergency Light and Exit)	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
3	ตรวจสอบสภาพทั่วไปและอุปกรณ์ ทำความสะอาด คลาบบรรจุแอมโดรี	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
4	ระบบประปา(CW) บันทึกการใช้งานประปา ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำของระบบ Booster Pump ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำสำรองระบบไฟฟ้าและแรงดันไฟฟ้าของ(Booster Pump)	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
		D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
5	ทำความสะอาดตู้ควบคุม ตรวจสอบสายสัญญาณเตือนภัยของ(Mechanical Seal) ตรวจสอบการรั่วซึมของ(Mechanical Seal)	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
6	ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำมัน/ถังเก็บน้ำ ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเพลิงไหม้ ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์การแจ้งเตือนและทดสอบระบบแจ้งเตือน ตรวจสอบสภาพทั่วไปของตู้ควบคุมกลาง ตรวจสอบการรั่วซึมและสัญญาณของอุปกรณ์ทั้งหมด	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
7	ทดสอบวาล์วส่งน้ำในระบบ ระบบน้ำทิ้งและน้ำดับเพลิง ตรวจสอบการทำงานของ(Fire Pump ,Jockey Pump) ทำความสะอาดตู้(Control) ตรวจสอบสภาพตู้(Fire Hose Cabinet) ทดสอบสายฉีดดับเพลิง ตรวจสอบสภาพสารเคมีของถังดับเพลิง	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
8	ตรวจสอบวาล์วส่งน้ำในระบบ ระบบน้ำทิ้งและน้ำดับเพลิง ตรวจสอบการทำงานของ(Fire Pump ,Jockey Pump) ทำความสะอาดตู้(Control) ตรวจสอบสภาพตู้(Fire Hose Cabinet) ทดสอบสายฉีดดับเพลิง ตรวจสอบสภาพสารเคมีของถังดับเพลิง	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
9	ทำความสะอาดตู้ควบคุม ตรวจสอบสายสัญญาณเตือนภัยของ(Mechanical Seal) ตรวจสอบการรั่วซึมของ(Mechanical Seal)	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR PUMP



BUILDING : จิตินันท์รศก.กมท2

CODE : Pump CW-1, CW-2 DATE : _____

LOCATION : ถนนวิภาวดี TYPE OF MAINTENANCE M _____ N _____ P _____ Q _____ S _____ Y _____

Pump 7.5 HP, 416/220 Volt, FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	เลขที่	สถานะ		หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	
1	ตรวจสอบสายไฟที่มอเตอร์, Selector Switch และสายไฟที่ไปลงตู้ Starter	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงตู้และสายไฟที่เชื่อมต่อกับตู้ควบคุม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำที่ Mechanical Seal ใต้ ชุดปั๊ม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pressure Gauge	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pump, Support ใต้ ตู้ปั๊ม	V	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
7	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = A.
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off					
8	ตรวจสอบการเชื่อมต่อสายไฟที่ตู้ Isolation Tester	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R-G = Mohm			S-G = Mohm		
T-G = Mohm			N-G = Mohm		
			> 5 Mohm		
9	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Strainer	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Coupling Rubber Seal	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual ใต้ Start Pump ตรวจสอบการเชื่อมต่อ					
14	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
17	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = 3.8 A.
18	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน IN = PSI, OUT = PSI.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO					
REMARK :		TIME			
		Stat _____			
		Finish _____			
		Total _____			
Name of Staff					
1 _____					
2 _____					
3 _____					
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR PUMP



BUILDING : จิตินันท์รศก.กมท2

CODE : Pump CW-1, CW-2 DATE : _____

LOCATION : ถนนวิภาวดี TYPE OF MAINTENANCE M _____ N _____ P _____ Q _____ S _____ Y _____

Pump 7.5 HP, 416/220 Volt, FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	เลขที่	สถานะ		หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	
1	ตรวจสอบสายไฟที่มอเตอร์, Selector Switch และสายไฟที่ไปลงตู้ Starter	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงตู้และสายไฟที่เชื่อมต่อกับตู้ควบคุม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำที่ Mechanical Seal ใต้ ชุดปั๊ม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pressure Gauge	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pump, Support ใต้ ตู้ปั๊ม	V	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
7	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = A.
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off					
8	ตรวจสอบการเชื่อมต่อสายไฟที่ตู้ Isolation Tester	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R-G = Mohm			S-G = Mohm		
T-G = Mohm			N-G = Mohm		
			> 5 Mohm		
9	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Strainer	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Coupling Rubber Seal	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual ใต้ Start Pump ตรวจสอบการเชื่อมต่อ					
14	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
17	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = 3.8 A.
18	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน IN = PSI, OUT = PSI.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO					
REMARK :		TIME			
		Stat _____			
		Finish _____			
		Total _____			
Name of Staff					
1 _____					
2 _____					
3 _____					
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR PUMP



BUILDING : จิตินันท์รศก.กมท2

CODE : Pump CW-1, CW-2 DATE : _____

LOCATION : ถนนวิภาวดี TYPE OF MAINTENANCE M _____ N _____ P _____ Q _____ S _____ Y _____

Pump 7.5 HP, 416/220 Volt, FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	เลขที่	สถานะ		หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	
1	ตรวจสอบสายไฟที่มอเตอร์, Selector Switch และสายไฟที่ไปลงตู้ Starter	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงตู้และสายไฟที่เชื่อมต่อกับตู้ควบคุม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	ตรวจสอบการรั่วซึมของน้ำที่ Mechanical Seal ใต้ ชุดปั๊ม	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pressure Gauge	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Pump, Support ใต้ ตู้ปั๊ม	V	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
7	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	M	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = A.
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off					
8	ตรวจสอบการเชื่อมต่อสายไฟที่ตู้ Isolation Tester	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
R-G = Mohm			S-G = Mohm		
T-G = Mohm			N-G = Mohm		
			> 5 Mohm		
9	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Strainer	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลง Coupling Rubber Seal	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Y	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	S	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual ใต้ Start Pump ตรวจสอบการเชื่อมต่อ					
14	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน RS = 399.4 V, ST = 396.3 V, RT = 396.3 V.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	416/220 Volt
17	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน R = 3.6 A, S = 3.8 A, T = 3.5 A.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Name Plate = 3.8 A.
18	ตรวจสอบแรงดันไฟฟ้าที่แรงดัน IN = PSI, OUT = PSI.	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
19	ตรวจสอบสายไฟที่ไปลงสายไฟที่ตู้ สายควบคุมและตู้ควบคุม	Q	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO					
REMARK :		TIME			
		Stat _____			
		Finish _____			
		Total _____			
Name of Staff					
1 _____					
2 _____					
3 _____					
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					

THE Preventive Maintenance Check Sheet
Diesel Engine Fire Pump High zone



Engine Brand Name :

Serial No :

Model : กะฉะ 67

ตรวจสอบรายการเบื้องต้นก่อนสตาร์ท / Before test to check		
รายละเอียด / Descriptions	ผล / Result	หมายเหตุ / Remarks
ระดับน้ำมันเครื่อง / Lubricating Oil Level	ปกติ	
ระดับน้ำในระบบระบายน้ำ / Cooling Water Level	ปกติ	
ระดับน้ำในถังแบตเตอรี่ #1 / Battery#1 Distilled Water Level	ปกติ	Volts..... Amps.....
ระดับน้ำในถังแบตเตอรี่ #2 / Battery#2 Distilled Water Level	ปกติ	Volts..... Amps.....
ระดับน้ำมันเชื้อเพลิงในถัง / Fuel Oil Tank Level	260	
การรั่วซึมของน้ำมันเชื้อเพลิง / Fuel Oil Leaks	ปกติ	
การรั่วซึมของน้ำมันเครื่อง / Lubricating Oil Leaks	ปกติ	
การรั่วซึมของน้ำในระบบระบายน้ำ / Cooling Water Leaks	ปกติ	
ความแน่นของหัวยึดสายไฟ / Tightness Of Nuts and Terminal	ปกติ	
ตรวจเช็คไส้กรองอากาศ / Air Cleaner Element	ปกติ	
ตรวจเช็คสายพาน / Belts Condition	ปกติ	
ตรวจเช็คตู้ควบคุม / Check Control Panel	ปกติ	
ทดสอบ / Test		
(.....) Auto Start	(.....) Manual Start by	(.....) Battery#1 (.....) Battery#2
*** สตาร์ทเครื่องยนต์ก่อน 5-10 นาที และบันทึกค่าความดัน / Start Engine for about 5-10 Min and Records***		
ความเร็วรอบเครื่องยนต์ / Engine RPM	50	RPM
ระดับน้ำมันเครื่อง / Lubricating Oil Pressure	50	PSI
อุณหภูมิของน้ำในระบบระบายน้ำ / Cooling Water Temperature		Deg.C
กระแสไฟฟ้าในระบบระบายน้ำ / Battery#1 Charging Amps & Volts		Amps. Volts
กระแสไฟฟ้าในระบบระบายน้ำ / Battery#2 Charging Amps & Volts		Amps. Volts
การสั่นสะเทือนของเครื่องยนต์ / Check Vibration	ปกติ	
สภาพการทำงานของเครื่องยนต์ / Smoke	ปกติ	
บันทึกชั่วโมงการทำงานของเครื่องยนต์ / Running Hour	300	Hours
ระดับน้ำในถัง / Pressure in Line	150	PSI

Comment :
Check By : Start at : Finish at : Date :
Senior Tech approved : Date :
Building Manager : Date :

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR BOOSTER PUMP



BUILDING :
CODE : Booster Pump 1-2 V1 DATE : _____

มอเตอร์ขนาด 3 HP , 416/220 Volt , FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	หมายเหตุ	สถานะ		หมายเหตุ																																																																																																											
			ปกติ	ผิดปกติ																																																																																																												
1	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Pressure Tank 33 PSI	Q	33-43 psi																																																																																																													
2	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Booster Pump 30 PSI	Q	25-43 Psi																																																																																																													
3	เปิดและปิดวาล์วถังเก็บน้ำ Booster Pump	Q																																																																																																														
4	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in 1-4 PSI และ Cut-out 3.0 PSI	Q	10-15 / 33-43 psi																																																																																																													
5	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q																																																																																																														
6	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-397 V, ST-396 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt																																																																																																													
7	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.6 A	Q	Name Plate = A																																																																																																													
8	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q																																																																																																														
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off และเปิด Circuit Breaker																																																																																																																
9	ทดสอบปั๊ม (ตรวจสอบ)	S																																																																																																														
10	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump (BT Pressure Tank)	S																																																																																																														
11	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Check Valve	S																																																																																																														
12	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	S																																																																																																														
13	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump, Support (BT Bracket) ตรวจสอบระดับน้ำ	Y																																																																																																														
14	Y	= 5 Mahm			R-G = Mahm S-G = Mahm						T-G = Mahm N-G = Mahm						15	การปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in / Cut-out 30 PSI	Y	10-15 / 33-43 psi			เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual และเปิด Circuit Breaker						16	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-397 V, ST-397 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt			17	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.6 A	Q	Name Plate = A			18	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	Q				เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO						REMARK : _____						TIME						START _____						FINIT _____						TOTAL _____						Name of Staff						1 _____						2 _____						3 _____						**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					
R-G = Mahm S-G = Mahm																																																																																																																
T-G = Mahm N-G = Mahm																																																																																																																
15	การปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in / Cut-out 30 PSI	Y	10-15 / 33-43 psi																																																																																																													
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual และเปิด Circuit Breaker																																																																																																																
16	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-397 V, ST-397 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt																																																																																																													
17	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.6 A	Q	Name Plate = A																																																																																																													
18	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	Q																																																																																																														
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO																																																																																																																
REMARK : _____																																																																																																																
TIME																																																																																																																
START _____																																																																																																																
FINIT _____																																																																																																																
TOTAL _____																																																																																																																
Name of Staff																																																																																																																
1 _____																																																																																																																
2 _____																																																																																																																
3 _____																																																																																																																
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน																																																																																																																

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR BOOSTER PUMP



BUILDING :
CODE : Booster Pump 1-2 V2 DATE : _____

มอเตอร์ขนาด 3 HP , 416/220 Volt , FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	หมายเหตุ	สถานะ		หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	
1	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Pressure Tank 30 PSI	Q	33-43 psi		
2	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Booster Pump 30 PSI	Q	25-43 Psi		
3	เปิดและปิดวาล์วถังเก็บน้ำ Booster Pump	Q			
4	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in 1-4 PSI และ Cut-out 3.0 PSI	Q	10-15 / 33-43 psi		
5	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q			
6	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-397 V, ST-397 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt		
7	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.7 A	Q	Name Plate = A		
8	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q			
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off และเปิด Circuit Breaker					
9	ทดสอบปั๊ม (ตรวจสอบ)	S			
10	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump (BT Pressure Tank)	S			
11	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Check Valve	S			
12	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	S			
13	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump, Support (BT Bracket) ตรวจสอบระดับน้ำ	Y			
14	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Insulation Tester	Y	= 5 Mahm		
R-G = Mahm S-G = Mahm					
T-G = Mahm N-G = Mahm					
15	การปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in / Cut-out 30 PSI	Y	10-15 / 33-43 psi		
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual และเปิด Circuit Breaker					
16	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-397 V, ST-397 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt		
17	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.7 A	Q	Name Plate = A		
18	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	Q			
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO					
REMARK : _____					
TIME					
START _____					
FINIT _____					
TOTAL _____					
Name of Staff					
1 _____					
2 _____					
3 _____					
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					

PREVENTIVE MAINTENANCE FOR BOOSTER PUMP



BUILDING :
CODE : Booster Pump 1-2 V3 DATE : _____

มอเตอร์ขนาด 3 HP , 416/220 Volt , FULL LOAD 40 Amp.

ลำดับ	รายละเอียด	หมายเหตุ	สถานะ		หมายเหตุ
			ปกติ	ผิดปกติ	
1	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Pressure Tank 32 PSI	Q	33-43 psi		
2	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Booster Pump 30 PSI	Q	25-43 Psi		
3	เปิดและปิดวาล์วถังเก็บน้ำ Booster Pump	Q			
4	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in 1-4 PSI และ Cut-out 3.0 PSI	Q	10-15 / 33-43 psi		
5	ตรวจสอบและปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q			
6	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-396 V, ST-396 V, RT-396 V	Q	416/220 Volt		
7	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.8 A	Q	Name Plate = A		
8	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ	Q			
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Off และเปิด Circuit Breaker					
9	ทดสอบปั๊ม (ตรวจสอบ)	S			
10	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump (BT Pressure Tank)	S			
11	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Check Valve	S			
12	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	S			
13	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Pump, Support (BT Bracket) ตรวจสอบระดับน้ำ	Y			
14	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ Insulation Tester	Y	= 5 Mahm		
R-G = Mahm S-G = Mahm					
T-G = Mahm N-G = Mahm					
15	การปรับระดับน้ำในถังเก็บน้ำ Cut-in / Cut-out 30 PSI	Y	10-15 / 33-43 psi		
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง Manual และเปิด Circuit Breaker					
16	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ RS-396 V, ST-396 V, RT-395 V	Q	416/220 Volt		
17	ตรวจสอบระดับน้ำในถังเก็บน้ำ R-3.9 A, S-3.9 A, T-3.8 A	Q	Name Plate = A		
18	ตรวจสอบการทำงานของวาล์วถังเก็บน้ำ	Q			
เปลี่ยน Selector Switch มาที่ตำแหน่ง AUTO					
REMARK : _____					
TIME					
START _____					
FINIT _____					
TOTAL _____					
Name of Staff					
1 _____					
2 _____					
3 _____					
**** M = 1 เดือน Q = 3 เดือน S = 6 เดือน Y = 12 เดือน					

ตารางตรวจเช็คมิเตอร์น้ำประจำวัน/เดือน

ก 2567

วัน	สัปดาห์	มิเตอร์ใหญ่	หน่วย	V1	V2	V3
1		86509	92	31.6		
2		86601	81	64.8		
3		86692	69	55.2		
4		86751	59	47.7		
5		86810	79	63.2		
6		86889	37	29.6		
7		86926	25	20.0		
8		86951	48	38.4		
9		86999	34	27.2		
10		87030	59	47.7		
11		87089	23	19.4		
12		87112	110	99.0		
13		87122	98	76.4		
14		87120	94	76.4		
15		87118	96	76.8		
16		87114	95	76.0		
17		87609	98	76.4		
18		87707	93	74.4		
19		87800	132	105.6		
20		87832	155	124.0		
21		87897	103	82.4		
22		87910	203	162.0		
23		87935	89	71.2		
24		87944	85	68.0		
25		87959	91	72.8		
26		87960	60	48.0		
27		87970	79	63.2		
28		87989	72	57.6		
29		87961	99	79.2		
30		87960	139	111.2		
31		87999	126	100.8		

รวม 2,216.4

ภาคผนวก ค-2

ทส1 และ ทส2

ภาคผนวก ค2 - 1

สถิติและข้อมูลเกี่ยวกับงานของระบบบำบัดน้ำเสีย									
วัน เดือน ปี	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำดิบ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่บำบัดแล้ว (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่ปล่อยทิ้ง (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่เก็บกัก (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่นำกลับมาใช้ใหม่ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่สูญเสียไป (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่บำบัดไม่หมด (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำที่บำบัดเกิน (ลบ.ม.)
17	246	746.4	331.3	-	-	-	-	-	-
18	245	746.4	331.3	-	-	-	-	-	-
19	152	102.6	331.3	-	-	-	-	-	-
20	152	102.6	331.3	-	-	-	-	-	-
21	205	164.6	331.3	-	-	-	-	-	-
22	205	164.6	331.3	-	-	-	-	-	-
23	45	16.0	331.3	-	-	-	-	-	-
24	45	16.0	331.3	-	-	-	-	-	-
25	45	16.0	331.3	-	-	-	-	-	-
26	60	65.0	331.3	-	-	-	-	-	-
27	59	59.6	331.3	-	-	-	-	-	-
28	44	39.7	331.3	-	-	-	-	-	-
29	159	111.9	331.3	-	-	-	-	-	-
30	159	111.9	331.3	-	-	-	-	-	-
31	239	121.4	331.3	-	-	-	-	-	-
รวม		2231							

แบบ ทช. ๒

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 577 หมู่ที่ ๑ ซอย ๑๐
ถนน รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 101
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 086-322-3484 โทรสาร -
มีนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ไรซ์ธานี จำกัด เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมอชิต
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2562 คนที่ได้นำมาตรวจในอาคาร ๘๐ แห่ง พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ ในฐานะ

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
()
ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
()
ใบอนุญาตเลขที่ หมอชิต
ออกให้โดย
ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
()
ใบอนุญาตเลขที่ หมอชิต
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งกำเนิดน้ำทิ้ง

- (๑) ประเภทของน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย บดเคี้ยวจากคูลเลอร์
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 300 ลบ.ม./วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง
Y แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) _____
(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย Y เครื่องสูบน้ำ Y เครื่องเติมอากาศ
Y เครื่องฟอกอากาศ Y เครื่องกรองน้ำ Y เครื่องกรองทราย
Y เครื่องสูบลม Y เครื่องสูบลม (ระบุ) _____
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ที่รวมระบบบำบัดน้ำเสียจากโรงงานอาหาร
(๕) วิธีการตรวจสอบที่ติดตั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด สืบ

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการปล่อยน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 39.0
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 2431
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่จากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 216.6
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ ๒
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบน้ำ Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องเติมอากาศ Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องฟอกอากาศ Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องกรองน้ำ Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- เครื่องสูบลม Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
- อื่นๆ Y ปลด Y ติดปกติ (ระบุ) _____
(๗) ปริมาณตะกอนที่เก็บจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน ๑. ถ้าหากหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำ
เสียไม่ได้ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ของพระราชบัญญัติ
ไม่ทันหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้จัดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดง
ข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้ง
จำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๘

แบบ ทช. ๓

แบบบันทึก รายละเอียดของสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 577 หมู่ที่ ๑ ซอย ๑๐
ถนน รัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 101
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 086-322-3484 โทรสาร -
มีนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ ไรซ์ธานี จำกัด เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท อาคารชุดพักอาศัย คอนโดมิเนียม
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมอชิต
จึงมีแผนผังแสดงการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 577 หมู่ที่ ซอย ... รัชดา 10.

ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานขอระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

[illegible][illegible]

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



ที่ กท ๑๘๐๕/๒๕๖๔

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
๓๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานสรุปผลการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
เรียน ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายงานสรุปผลการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วย นิติบุคคลอาคารชุด ชิตตี้โฮม รัชดาภิเษก ๒ ขอรับการสนับสนุนวิทยากรฝึกซ้อมดับเพลิง
และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และ
ดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย
พ.ศ.๒๕๕๕

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ในฐานะนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกอบรมมา
ของกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการฝึกอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานของ
นิติบุคคลอาคารชุด ชิตตี้โฮม รัชดาภิเษก ๒ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย ๒
โทร. /โทรสาร. ๐ ๒๓๕๔ ๖๘๔๖



ที่ กท ๑๘๐๕/๒๕๖๓

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
๓๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง รายงานสรุปผลการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
เรียน ผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตตี้โฮม รัชดาภิเษก ๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รายงานสรุปผลการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. วุฒิบัตรสำหรับหน่วยงานที่ผ่านการฝึกซ้อมดับเพลิง จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตตี้โฮม รัชดาภิเษก ๒ ขอรับการสนับสนุนวิทยากรฝึกซ้อมดับเพลิง
และฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานของบริษัทในวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ นั้น

สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร ในฐานะนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกอบรมมา
ของกรุงเทพมหานคร ได้ดำเนินการฝึกอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานของ นิติบุคคลอาคาร
ชุด ชิตตี้โฮม รัชดาภิเษก ๒ เมื่อวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

กองปฏิบัติการดับเพลิงและกู้ภัย ๒
โทร. /โทรสาร. ๐ ๒๓๕๔ ๖๘๔๖

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ ระเบียบการพักอาศัย



(อ.ร. 4)

เลขรับที่ 1021
วันที่ 7 พ.ค. 2553
(สำหรับเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก)

คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

เขียนที่ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหัวขวาง
วันที่ เดือน 7 พ.ค. 2553 พ.ศ.
นิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2
๑. ข้าพเจ้านิติบุคคลอาคารชุด
สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 577 ต.ระก. ขอย. รัชดาภิเษก 10 ถนน รัชดาภิเษก
หมู่ที่ ๑ ตำบล/แขวง หัวขวาง อำเภอ/เขต หัวขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
๒. ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่ 4/2550
เมื่อวันที่ 5 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550
๓. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดเดิม ดังรายการตามใบแนบท้ายคำขอ
๔. พร้อมมีข้าพเจ้าได้แนบสำเนาข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่ และสำเนาบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มีมติเห็นชอบในการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับดังกล่าวมาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

ลงลายมือชื่อ (.....) ผู้ยื่นคำขอ
(.....)
แทนตามมอบฯ ลว. 23 เมษายน 2552

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเมื่อวันที่ 7 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

ลงชื่อ (.....) พนักงานเจ้าหน้าที่

สำเนาถูกต้อง วันที่ 7 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

(นางสาวจณกัฏฐ์ ภิธรรมคุณ)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

060 680600

คำขอรับที่ดิน (ผ่านหัวหน้าฝ่ายทะเบียน)

ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงดังนี้
- อาคารชุด "ชิต โสม รัชดาภิเษก 2" มีชื่อผู้ร่วมกรรมสิทธิ์
ในทรัพย์สินรวมกันทั้งสิ้น 10,000 ส่วน
- บริษัท อินเตอร์ มีเดีย จำกัด ได้ยื่นคำขอแก้ไข
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด โดยนิติบุคคลอาคารชุด ได้จัดให้มีการ
ประชุมใหญ่นิติบุคคลเพื่อแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 5 เมษายน
2552 มีผู้เข้าร่วมประชุมคิดเป็นอัตราส่วนได้ 1,326.88 ส่วน
จากอัตราส่วนทั้งหมด 10,000 ส่วน วาระที่ 4 เพื่อพิจารณาแก้ไข
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งจะแนบรายชื่อผู้ลงนามเป็นไปตามบัญชี
รายชื่อ 32 บรรทัด และมาตรา 43 วรรคสอง แห่ง พ.ร.บ.อาคารชุด
พ.ศ.2522 และแก้ไขเพิ่มเติม พ.ร.บ.อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551
ฝ่ายทะเบียนพิจารณาแล้ว เห็นควรจดทะเบียนแก้ไข
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "ชิต โสม รัชดาภิเษก 2" ให้ปรากฏใน
อ.ร. 12 ตามความประสงค์ของผู้ยื่นคำขอ
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา หากเห็นชอบขอได้โปรดลงนาม
ใน อ.ร. 12 ที่นำเรียนมาพร้อมนี้

ข้าพเจ้า ขอให้อธิบดีรับรองว่า ในการยื่นคำขอจดทะเบียน
แก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด "ชิต โสม รัชดาภิเษก 2"
1. ผู้ที่ลงลายมือชื่อในใบจดทะเบียน, ใบจดทะเบียน และมอบ
อำนาจให้เข้าร่วมประชุมเพื่อแก้ไขข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
เป็นเจ้าของห้องชุดที่แท้จริงและมีการลงนามที่ปรากฏใน
หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ร. 2) และเป็นผู้มีสิทธิลงคะแนน
เสียงในการประชุม
2. มติจากการลงคะแนนเสียงให้แก่ข้อบังคับฯ เป็นมติจาก
เจ้าของห้องชุด ตามมาตรา 32 วรรคสอง มาตรา 43 มาตรา 48 (5)
แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และผู้ร่วมมอบอำนาจ
ไม่เป็นบุคคลต้องห้ามตาม มาตรา 47 แห่ง พ.ร.บ. อาคารชุด
(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 แต่อย่างใด
หากปรากฏความภายหลังว่า สาระสำคัญต่าง ๆ ที่ปรากฏใน
ข้อบังคับที่ได้นำมาแก้ไขให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ. อาคาร
ชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 แต่อย่างใด ข้าฯ ยินยอมให้พนักงาน
ที่ดินดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป และขออภัยในความผิดพลาด
เสียหากใด ๆ ขึ้นจากคำขอแก้ไขข้อบังคับฯ ในครั้งนี้ ข้าฯ ขอ
รับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
และให้ใช้ข้อบังคับนี้เป็นหลักฐานได้ทั้งทางเพ่งและอาญา อัน
จะมีความแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ใบแนบ อ.ร. 4

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2 ในข้อบังคับนี้ "นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง "นิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2" "ผู้จัดการ" หมายถึง "ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 1" "เจ้าของร่วม" หมายถึง เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือผู้ สมรส และ/หรือผู้เช่าในกรณีที่ดินนิติบุคคลเป็นของกรรมสิทธิ์ "คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการควบคุมนิติบุคคล อาคารชุดที่แต่งตั้งขึ้นจากบุคคลตามข้อ 36 ของข้อบังคับ ในการ ดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม การแต่งตั้ง ดังกล่าว ให้อยู่ในการแต่งตั้งคณะกรรมการครุภัณฑ์เพื่อการจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุด	ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้ "กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด "การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือ การประชุมใหญ่สามัญ ของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี การประชุมใหญ่สามัญ ของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารที่แยกออกกรรมสิทธิ์ได้ เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2 ประกอบด้วยอาคารแนว 1, แนว 2 และแนว 3 มีเนื้อที่ห้อง ชุดทั้งหมดประมาณ 18,042.82 ตารางเมตร "ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุด และหมายความ รวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่ติดไว้กับของเจ้าของห้องชุดและรวม "ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่มีไว้เพื่อใช้ เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2 รายละเอียดตามที่แนบไว้ท้ายข้อบังคับนี้ "ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2 "เงินกองทุน" หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมได้ร่วมออกกัน ไว้เพื่อใช้ในการกิจการของนิติบุคคล ในกรณีมีการซ่อมแซมใหญ่ หรือ กรณีจำเป็นเร่งด่วน "เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง" หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้อง ชำระส่วนหนึ่งไว้เพื่อค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดูแล บำรุงรักษา ระบบ	

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ผู้ยื่นคำขอ.....

(นายสมชาติ รัชเวศ)

ใบแนบ อ.ร. 4

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิต โสม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในอาคารชุดและนอก อาคารชุดอันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้มีอำนาจใช้บังคับแก่เจ้าของร่วมทั้งหมดทั้งบรรดา หรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับ จะกระทำไม่ได้ แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ ผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ "การนิติบุคคลอาคารชุด" มาไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้มีอำนาจใช้บังคับแก่เจ้าของร่วมทั้งหมดทั้งบรรดา หรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับ จะกระทำไม่ได้ แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และ ผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ
ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์สิน ส่วนกลาง และให้มีอำนาจใช้บังคับแก่เจ้าของร่วมเพื่อประโยชน์ วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้ 4.1 จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สิน ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยใน นามนิติบุคคลอาคารชุด "ชิต โสม รัชดาภิเษก 2" 4.2 จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และ "ค่าทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จัดขึ้นใหม่ให้อยู่ ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา 4.3 ดำเนินการติดต่ออื่นหรือจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สิน	ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และ ดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้มีอำนาจใช้บังคับ แก่เจ้าของร่วมเพื่อประโยชน์ดังกล่าว และให้มีอำนาจใช้บังคับ แก่เจ้าของร่วมทั้งหมดทั้งบรรดาหรือผู้แทนทุกคน ภายใต้บทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ พ.ศ. 2551 ดังนี้ 4.1 จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สิน ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยใน นามนิติบุคคลอาคารชุด "ชิต โสม รัชดาภิเษก 2" 4.2 จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และ "ค่าทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จัดขึ้นใหม่ให้อยู่ ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา 4.3 ดำเนินการติดต่ออื่นหรือจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สิน

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ผู้ยื่นคำขอ.....

(นายสมชาติ รัชเวศ)

<p>ส่วนกลาง หรือการพิจารณาการบริการความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของการอยู่อาศัย</p> <p>4.4 มีอำนาจที่จะติดรบกวนกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและทางอาญา ประนีประนอมยอมความที่ทางแพ่งและทางอาญากับผู้ที่เกี่ยวข้องกรณีเกิดข้ออาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดรวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมาย</p> <p>4.5 จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่มาใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม</p> <p>4.6 เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในสิ่งหาทรัพย์สินสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งใช้เช่าทรัพย์สิน ทั้งที่เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม</p> <p>4.7 ประกอบหรือดำเนินกิจการใดๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่ออาคารชุดโดยส่วนรวม</p> <p>4.8 ดูแล บำรุงรักษา มาตรการปลอดภัย ได้แก่ ทางเดินยอนด์ทางเท้า รั้วโครงการ ไฟฟ้า ท่อประปา ทางระบายน้ำ การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย</p> <p>4.9 จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกกรอบ 12 เดือน และให้เปิดเผยในรอบปีทางบัญชี ของนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีการแสดงจำนวนเงินทรัพย์สิน และหนี้สิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งที่ระบุบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำมาเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี</p> <p>ดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือกรรมการเสนอขอชุด และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุม</p>	<p>ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่</p> <p>น้ำหนักเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี</p> <p>4.10 จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือกรรมการเสนอขอชุด และให้ส่ง สำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมใหญ่อย่างน้อยไม่น้อยกว่า 7 วัน</p> <p>4.11 เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งที่มีนิติบุคคลอาคารชุด เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม</p> <p>4.12 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง</p>
--	---

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลงใหม่
<p>ข้อ 6. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้</p> <p>6.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติของเจ้าของส่วนกลางได้บังคับแก่แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 ทั้งที่มีอยู่แล้ว และจะพิจารณาใหม่</p> <p>6.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดย</p> <p>๑. เดิมหรือเริ่มของคณะกรรมการในการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด เช่น ฉุกเฉินของระบบไฟฟ้า และจัดการทรัพย์สินของตนเอง</p> <p>6.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>6.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง</p> <p>6.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ดังกล่าวแล้ว เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้</p>	<p>ข้อ 6. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้</p> <p>6.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตาม มาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย</p> <p>6.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดย</p> <p>ความหรือเริ่มของคณะกรรมการหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารชุดเช่น ฉุกเฉินของระบบไฟฟ้า และจัดการทรัพย์สินของตนเอง</p> <p>6.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด</p> <p>6.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด</p> <p>6.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำปีและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อท้องถิ่น</p> <p>6.6 พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 เกินหกเดือนขึ้นไป</p> <p>6.7 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง</p>
<p>ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่าตามข้อ 7 (2) , 7 (3) และ 7 (4) นักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ชำระล่วงหน้าเป็นปกติ เดือน ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระภายหลังคราวละ 1 ปี ตามอัตราเฉลี่ยตามอัตราส่วนพื้นที่ของพื้นที่นิติบุคคลอาคารชุดประกาศเรียกเก็บ หากเจ้าของร่วมรายใดชำระค่าใช้จ่าดังกล่าว หลังจากเดือนที่กำหนดนั้น จะต้องชำระเมื่อครบวันในไตรมาสละ 2 เดือนของจำนวนค่าใช้จ่ายที่จะต้องชำระล่วงหน้าชำระเสร็จสิ้น</p> <p>ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใดค้างชำระค่าใช้จ่าตามข้อ 7. ให้มีอำนาจนิติบุคคลของข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หมวดที่ 8. ข้อ 19.(15) มาใช้บังคับโดยอนุโลม</p>	<p>ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่าตามข้อ 7 (2) , 7 (3) และ 7 (4) ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ชำระล่วงหน้าเป็นปกติ เดือน ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระล่วงหน้าคราวละ 1 ปี ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หากเจ้าของร่วมรายใดชำระค่าใช้จ่าดังกล่าว หลังจากเดือนที่กำหนด ต้องยื่นเงินเพิ่มในอากรร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่มีคณัติน้นเจ้าของร่วมผู้ค้างชำระค่าใช้จ่าย ตั้งแต่ 6 เดือน ขึ้นไปต้องชำระเงินเพิ่มในอากรร้อยละ 20 ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการให้บริการส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียง</p>

<p>ข้อความในข้อบังคับเดิม</p> <p>เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางมีในทุกราย รอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใด ให้เหลือที่เก็บแก่เจ้าของร่วมผู้ชำระตามอัตราส่วนที่เห็นแก่ประโยชน์ที่ได้จ่ายล่วงหน้าไว้ โดยให้นำไปหักจากกำไรหรือขาดทุนในรอบปีหรือคืนแก่ผู้ชำระเงิน หรือจะคงไว้ในบัญชีค่าใช้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่มีมติให้คืนเงินส่วนกลางเหลือแก่เจ้าของร่วม แต่ผู้ชำระเงินไม่เต็มใจกล่าวแปรสงฆ์ในการขอรับเงินคืนหรือไม่สามารถคิดตามตัวได้ ให้นิติบุคคลคืนเงินนั้นกับผู้ถือครองห้องชุดรายปัจจุบัน</p>	<p>ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่</p> <p>ในการประชุมใหญ่</p> <p>เงินที่ตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางจนข้อ 7</p>
<p>ข้อ 22. อํานาจในการเรียกประชุมเจ้าของร่วม คือ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการ หรือเจ้าของร่วมรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของเจ้าของร่วมทั้งหมดหรือขอให้มีการประชุมใหญ่สามัญต่อผู้จัดการและให้มีการประชุมภายใน 15 วัน</p>	<p>ข้อ 22. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญได้</p> <p>ครั้งภายใน 120 วัน นับแต่วันเริ่มปีทางบัญชีของผู้ถือชุดอาคารชุดฯ เพื่อถือการดังกล่าวเป็น</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. พิจารณาอนุมัติงบดุล 2. พิจารณารายงานประจำปี 3. แต่งตั้งผู้สอบบัญชี 4. พิจารณาเรื่องอื่นๆ
<p>ข้อ 22/1 ไม่มี</p>	<p>ข้อ 22/1 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม</p>
<p>ข้อ 23. มติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการ หรือเจ้าของร่วมรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของเจ้าของร่วมทั้งหมดหรือขอให้มีการประชุมใหญ่สามัญต่อผู้จัดการและให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 วัน</p>	<p>ข้อ 23. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลจัดให้มีการประชุมเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) ผู้จัดการ (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกึ่งหนึ่งของผู้ประชุมคณะกรรมการ (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของทะเบียนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อที่หนังสือขอให้มีการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ที่คณะกรรมการจัดให้มีการประชุม

<p>ข้อความในข้อบังคับเดิม</p> <p>ข้อ 25. ในวันประชุมหากเจ้าของร่วม หรือผู้รับมอบฉันทะมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุมให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมไป และให้ผู้จัดการนัดประชุมเจ้าของร่วมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันประชุมคราวแรก การประชุมครั้งใหม่นี้แม้ว่าจะมีเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบฉันทะมาประชุม “ ”รอบองค์ประชุมให้ถือว่าการประชุมครั้งใหม่ในกรณีเป็นองค์ประชุม เว้นแต่การประชุมนั้นได้เรียกประชุมขึ้นโดยเจ้าของร่วมเป็นผู้ร้องขอให้เป็นอันยกเลิก</p>	<p>ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่</p> <p>ภายใน 15 วัน นับแต่วันครบองค์ประชุม ถ้าคณะกรรมการ เรียกได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมอาจจำนวนข้างต้นมีสิทธิขัดให้มีการประชุมใหญ่ได้ตามได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม</p> <p>ข้อ 25. การประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาประชุม จึงมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงครบเป็นองค์ประชุม</p> <p>ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหญ่อีกภายใน 15 วันนับแต่วันยึดประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งที่หลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม</p> <p>ผู้จัดการหรือผู้แทนของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ผู้ใด</p>
<p>ข้อ 26. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าประชุม ออกเสียงแทนตนได้ และผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้มาประชุมและออกเสียงในการประชุมจากเจ้าของร่วมเกินกว่าสามรายไม่ได้</p>	<p>ข้อ 26. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 พ้องสุดมิได้</p> <p>บุคคลต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนตัวของรวมมิได้</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) การรวมและการตั้งกรรมการ (2) ผู้จัดการและผู้แทนของผู้จัดการ (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการในกรณีที่ผู้ใดการเป็นนิติบุคคล

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ 30. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด (1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่ง ทำการก่อสร้าง ต่อเติม ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยทำให้อายุของผู้นั้นเอง (2) การแต่งตั้ง หรือถอดถอนกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ (3) ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคหนึ่งให้ถือการประชุมภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม	ข้อ 30. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด (1) การ ซื้อ อสังหาริมทรัพย์ หรือ รับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีภาระค้ำประกัน เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง (2) การ จำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลาง ที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดฯ โดยทำให้อายุของผู้นั้นเอง (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ ตาม ข้อ.7 (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมหรือปรับปรุง ทรัพย์สินส่วนกลาง (7) การจัดหาผลประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ถึงครึ่งตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง ให้การประชุมครั้งใหม่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2/3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด
ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)	ผู้ยื่นข้อ..... (นายสมชาติ รัชเวช)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ 31. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด (1) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่ง ทำการก่อสร้าง ต่อเติม ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยทำให้อายุของผู้นั้นเอง (2) การแต่งตั้ง หรือถอดถอน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ (3) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ (4) การก่อสร้าง หรือซ่อมแซม ในกรณีที่เกิดอาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมที่มาประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากที่จะลงมติใน (1) (2) (3) (4) ตามวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าร่วมประชุม	ข้อ 31. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน
ข้อ 34. ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่เกิน 9 คน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมตามวรรค 44 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522	ข้อ 34. ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน แต่ไม่เกิน 9 คน การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำใบปลิวลงมือพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับใบปลิวจากผู้เข้าร่วมนิติ
ข้อ 35. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม (2) ผู้แทน โดยชอบธรรม ผู้นอกรับ หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่	ข้อ 35. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม (2) ผู้แทน โดยชอบธรรม ผู้นอกรับ หรือผู้พิทักษ์ใน
ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)	ผู้ยื่นข้อ..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
เจ้าของร่วมเป็นผู้ว่า หรือคนไร้ความสามารถหรือคน (3) เสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม	กรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้ว่า คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวน 1 คน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดไม่มีผู้จัดการคนใดเป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวน 1 คน
ข้อ 35/1. ไม่มี ลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้ (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถเคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเคยฐาน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ (3) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ	ข้อ 35/1. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้ (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถเคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี (2) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเคยฐาน ฐานทุจริตต่อหน้าที่ (3) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
ข้อ 36. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง ตามข้อ 34. มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้ (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ (2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือบุคคลใดในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก (3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้	ข้อ 36. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อ 35 มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้ 10. แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน 11. จัดประชุมคณะกรรมการคนหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือนเป็นอย่างน้อย
ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)	ผู้ยื่นข้อ..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ซึ่งได้พิจารณาแล้วมีความจำเป็นต่ออาคารชุด (4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการออกระเบียบ ค่าเช่า ค่าซ่อมบำรุงอื่นใดตามกฎหมาย (5) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นเพื่อให้ที่ประชุมลงมติ (6) ควบคุมและตรวจสอบนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย หรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมที่ได้รับมอบหมายไว้ (7) พิจารณาชี้ขาดในการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อ บังคับ หรือ การ ก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม (8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทน และตัวแทนช่วยในดำเนินการกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม (9) จัดให้มีและดูแลรักษาสิ่งบรรณาการสาธารณะ สมุดบัญชีทะเบียน งบประมาณรายรับ รายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด	12. ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพิจารณาเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการ ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับร้องขอ
ข้อ 37. ให้มีการประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ภายใน 3 เดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน 1 เดือน นับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้ง จะต้องมีการประชุมไม่น้อยกว่าครั้งหนึ่งจึงมีมติประชุมได้ การลงมติวิธีวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่	ข้อ 37. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการ ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับร้องขอ
ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)	ผู้ยื่นข้อ..... (เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ประชุม	การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
ข้อ 38. คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น การพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการคนใดคนหนึ่งกรณีอื่น ๆ ให้เป็นไปตามข้อ 41. แห่งข้อบังคับนี้โดยอนุโลม	ข้อ 38. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการ ซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสองหากยังไม่ได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจระบุบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้ (1) เป็นประธานในการแทน และในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับตามข้อ 6. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด (2) จัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภคจัดซื้อ และจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดหาให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างแก่เจ้าของร่วม (3) ในการใช้จ่ายเงินและวงเงินให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนและจัดการกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังกล่าว เช่น วิทยุชุมชนเพื่อรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง (4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินส่วนกลางเฉพาะ หรือทรัพย์สินส่วนกลางร่วม และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดค่าเช่าและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายร่วม และเงินกองทุน ทั้งนี้ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือข้อพระราชบัญญัติอาคารชุด (5) ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้างพนักงานนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ (6) เป็นผู้มีส่วนควบคุมและบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของลูกจ้างพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด (7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินการกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม	2. ลาออก 3. ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 35 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 35/1 4. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 24 ให้พ้นจากตำแหน่ง ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจต่อไปนี้ 12. ออกหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 ครบถ้วนแล้ว 13. ในกรณีที่จำเป็นรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนและหรือ กระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารเช่นจ้างวิทยุชุมชนเพื่อรักษาและจัดการทรัพย์สินของตน 14. จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุดฯ 15. จัดให้มีการทำบัญชีรายรับ - รายจ่ายประจำเดือนและคิดค่าเช่าค่าใช้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศในข้อ 15 วันต่อเนื่องกัน 16. พิจารณารับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 เกิน 6 เดือนขึ้นไป 17. หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
(8) จัดให้มีและดูแลรักษา ซ่อมแซมอาคาร สมบัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับประมาณรายรับ รายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด (9) จัดเตรียมงบดุล รายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมในแต่ละปี (10) พิจารณารอง คัดเลือก ใช้อิทธิพลหรือร้อง หรือดำเนินการคดี รวมทั้งดำเนินการต่างๆเกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือปฏิบัติหน้าที่ที่ก่อให้เกิดความเสียหายอันอาจให้สัญญาโดยผลการพิจารณา ทั้งนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ (11) เป็นผู้มีส่วนรับผิดชอบว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อปกป้องความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการกระทำโดยของเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงพื้นดิน หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำโดยของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้นั้นเมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎหมายที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และหรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น	ข้อ 40. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 4 ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ให้ผู้จัดการคนเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น กรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ข้อ 40/1. ไม่มี
กรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ	ข้อ 40. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 4 ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือตามที่กำหนดในสัญญาจ้าง วรรคสอง เหมือนเดิม
ข้อ 40/1. ไม่มี	ข้อ 40/1. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้ (1) เป็นบุคคลล้มละลาย เป็นคนที่ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ชิตีโฮม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ข้อ 40/2. ไม่มี	(2) เกณฑ์เลือก ปลดออกหรือให้ออกจากการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนตามกฎหมายหรือที่ (3) เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ (4) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี (5) มีหนี้สินซึ่งจำต้องใช้ตามข้อ 7 ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคลผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้น ในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย
ข้อ 41. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 40 ให้ผู้จัดการ หรือผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีต่อไปนี้ 1. ตายหรือลาออก 2. ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ 3. ที่ประชุมใหญ่สามัญมติให้ออกจากตำแหน่ง 4. เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ	ข้อ 40/2. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 31 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับมติให้แต่งตั้ง ข้อ 41. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ (1) ตายหรือสิ้นสุดการเป็นนิติบุคคล (2) ลาออก (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง (4) ขาดคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามตามข้อ 40/1 (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกจากตำแหน่งข้อ 31.

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....

(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไอเอ็ม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
ในกรณีมีผู้พ้นจากตำแหน่ง (1) ถึง (4) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการให้มีการเลือกตั้งใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันพ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (4) ในระหว่างที่ยังไม่ได้เลือกตั้งใหม่ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้รักษาแทน ในระหว่างนั้นผู้รักษาแทนดังกล่าวอยู่ในตำแหน่งได้จนกว่าจะได้เลือกตั้งแล้ว และให้ผู้ที่ได้รับเลือกตั้งอยู่ในตำแหน่งเพื่อวาระของผู้ที่พ้นตำแหน่งเท่านั้น	(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกเลย
ข้อ 54. ไม่มี	ข้อ 54. หมวดที่ 10 บทกำหนดโทษ ผู้จัดการต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) และปรับอีกไม่เกินวันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่ยังไม่ปฏิบัติหน้าที่ดังต่อไปนี้ 54.1 ไม่ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากคำใช้อำนาจตามข้อ 7 ครบถ้วนแล้ว 54.2 ไม่จัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายประจำเดือนและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นเดือนและไม่ได้ติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อหนึ่งเดือน ตามข้อ 6.5
ข้อ 55. ไม่มี	ข้อ 55. ผู้จัดการต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) กรณีฝ่าฝืน และไม่ปฏิบัติดังนี้ 55.1 ไม่ทำการจดทะเบียนแก้ไข หรือเพิกถอนข้อบังคับตามมติที่ประชุมใหญ่ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมติ

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไอเอ็ม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
	55.2 ไม่ทำการจดทะเบียนการแต่งตั้งผู้จัดการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีมติ 55.3 ไม่ทำการจดทะเบียนแต่งตั้งกรรมการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ 55.4 ไม่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือนและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันสิ้นเดือนและไม่ได้ติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อหนึ่งเดือน
ข้อ 56. ไม่มี	ข้อ 56. ประธานกรรมการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) (1) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย (2) เรียกประชุมคณะกรรมการในกรณีที่คณะกรรมการต้องแสดงตนขึ้นไป ร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ
ข้อ 57. ไม่มี	ข้อ 57. นิติบุคคลอาคารชุด ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) กรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติดังต่อไปนี้ (1) ไม่จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบ 12 เดือน เพื่อนำเสนอของอนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วันนับแต่วันเสร็จทาง

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

ตารางเปรียบเทียบข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไอเอ็ม รัชดาภิเษก 2

ข้อความในข้อบังคับเดิม	ข้อความที่ประสงค์เปลี่ยนแปลงใหม่
	บัญชี ตามข้อ 4.9 (2) ไม่จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และนำเสนอสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันตามข้อ 4.10 (3) ไม่เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้ รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 4.11 ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กระทำตามผิดตามวรรคก่อน ผู้จัดการต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ด้วย รวันละจะพิสูจน์ได้ว่ามีส่วนในการกระทำตามผิดนั้น
ข้อ 58. ไม่มี	ข้อ 58. เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือ ต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อก่อสร้างหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

ได้จดทะเบียนแล้วเมื่อวันที่.....
(เจ้าพนักงานที่ดิน)

นิติบุคคลอาคารชุด ซิตีไอเอ็ม รัชดาภิเษก 2

- ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้
"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ
"การประชุมใหญ่" หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่สามัญ ของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
- ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวาร หรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นครั้งแรก การเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติมข้อบังคับนี้ จะกระทำไม่ได้ แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และผู้จัดการต้องนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายใน 30 วัน นับแต่วันวันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ
- ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการพักอาศัย และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ พ.ศ. 2551 ดังนี้
4.9 จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกกรอบ 12 เดือน และให้ถือว่าวันรอบปีเป็นทางบัญชี ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนเงินทรัพย์สิน และหนี้สิน ของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดทำให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี
4.10 จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่ง สำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน
4.11 เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือ เจ้าของร่วมตรวจสอบได้
รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุด เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมฯ
4.12 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 6. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้
6.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
6.2 ในกรณีที่

เกี่ยวกับความปลอดภัยของแผนการแจ้งข่าววิทยุชุมชนจะพิจารณา และจัดการทรัพย์สินของชุมชน

- 6.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- 6.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- 6.5 จัดให้มีการทำบัญชีรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นวงกว้างไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- 6.6 ต้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 เกินหกเดือนขึ้นไป
- 6.7 หากมีอันตมที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 (2), 7 (3) และ 7 (4) ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ ชำระล่วงหน้าเป็นเวลา 12 เดือน ในคราวแรก และหลังจากนั้นให้ชำระล่วงหน้าคราวละ 1 ปี ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หากเจ้าของร่วมรายใดชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว หลังจากเดือนที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้นเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่าย ตั้งแต่ 6 เดือน ขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 7

ข้อ 22. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่ตามข้อ 1 ครั้งภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อจัดการดังต่อไปนี้

1. พิจารณาอนุมัติงบดุล
2. พิจารณารายงานประจำปี
3. แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
4. พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 22/1 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดความสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม

ข้อ 23. ในกรณีที่เหตุจำเป็นที่บุคคลต้องไปไม่มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่ตามข้อ 22 เมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือขอให้จัดประชุมเพื่อคณะกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน 15 วัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมคนจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่ไว้

ข้อ 34. ในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแห่งละหนึ่งคะแนน กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไปจัดระเบียบข้อบังคับงานด้านต่างๆ ภายใน 30 วัน นับแต่วันแรกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 35. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวน 1 คน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วมในกรณีที่ของบุคคลมีสิทธิกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนที่มีสิทธิ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวน 1 คน

ข้อ 35/1. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถเคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการหรือออกนอกการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (2) เคยถูกอายัดออก ปักดอกร หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือออกจากราชการ
- (3) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 36. ให้คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งตามข้อ 35 มีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

10. แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน
11. จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือน เป็นอย่างน้อย
12. หากมีอันตมที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 37. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธาน

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในที่กรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปของขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานการประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่มาปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดเป็นผู้ดำเนินการประชุม

ข้อ 38. การประชุมใหญ่จะต้องแจ้งวันประชุม ซึ่งมีมติลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนกรรมการลงมติการเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหญ่อีกภายใน 15 วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งที่สองซึ่งมีไม่ครบองค์ประชุมจะต้องครบองค์ประชุมผู้จัดการหรือกรรมการของผู้จัดการจะเป็นประธานการประชุมใหญ่ครั้งที่สอง

ข้อ 26. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้ถือออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ถือออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 ห้องชุดมิได้

- บุคคลต่อไปนี้จะมีอำนาจออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้
- (1) กรรมการและตุลาการของกรรมการ
 - (2) ผู้จัดการและตุลาการของผู้จัดการ
 - (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 - (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 30. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับภาระให้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่มีภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์อาคารชุดฯ ให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดฯ โดยค่าใช้จ่ายของผู้รับจ้าง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ ตาม ข้อ. 7
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติมหรือปรับปรุง ทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหญ่อีกภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ในวรรคหนึ่ง ในการประชุมครั้งใหม่ไม่ต้องได้คะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 31. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจ

การวินิจฉัยชี้ขาดของประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีผลบังคับใช้ เว้นแต่เป็นการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เสนอขึ้นกับที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 38. กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นระหว่างที่กรรมการ ซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการคนขึ้นก่อนเป็นตำแหน่งที่ว่างวาระที่เหลือของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว เมื่อครบกำหนดวาระคราวที่สองหากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง อาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกิน 2 วาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

- นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
1. ตาย
 2. ลาออก
 3. ไม่มีมติเป็นบุคคลตามข้อ 35 หรือมีลักษณะต้องห้ามตาม ข้อ 35/1
 4. ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 24 ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 39. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจต่อไปนี้

12. ออกหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วม ภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 ครบถ้วนแล้ว
13. ในกรณีที่จบปีรับค่า ให้ผู้จัดการมีอำนาจออกใบเสร็จรับเงินของเจ้าของร่วม หรือ กระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดหนี้ของอาคารชุดฯ
14. จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุดฯ
15. จัดให้มีการทำบัญชีรายรับ - รายจ่ายประจำเดือนและติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน
16. ต้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7 เกิน 6 เดือนขึ้นไป
17. หากมีอันตมที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 40. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 4 ปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง หรือตามที่กำหนดในสัญญาจ้าง

วรรคสองเหมือนเดิม

ข้อ 40/1. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคล

- (2) เกษตรกรที่มอบ ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์หรือผลผลิตจากพืช ๖๖ ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์และพืชของรัฐบาล หรือของมูลนิธิหรือของเอกชน
- (3) เกษตรกรที่มอบผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์หรือผลผลิตจากพืช ๖๖ ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์และพืชของรัฐบาล หรือของมูลนิธิหรือของเอกชน
- (4) เกษตรกรที่มอบผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์หรือผลผลิตจากพืช ๖๖ ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์และพืชของรัฐบาล หรือของมูลนิธิหรือของเอกชน
- (5) มีหนี้สินชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 7

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคลผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้น ในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 40/2. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 31 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งมาหลักฐานหรือสัญญาเข้าไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 41. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- (2) ลาออก
- (3) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- (4) ขาดคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามตามข้อ 40/1
- (5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อ 31
- (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 10

บทกำหนดโทษ

ข้อ 54. ผู้จัดการต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท(ห้าหมื่นบาทถ้วน) และปรับอีกไม่เกินวันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่ยังไม่ปฏิบัติหน้าที่จนครบถ้วนดังต่อไปนี้

54.1 ไม่ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องและ เจ้าของร่วมได้ชำระหนี้แล้ว

54.2 ไม่จัดทำบัญชีรายรับ-รายจ่ายประจำเดือนและคิดประกาศ ให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วันนับแต่วันเดือนและในคิดประกาศเป็นเวลาที่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกันตามข้อ 65

ข้อ 55. ผู้จัดการต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 50,000 บาท(ห้าหมื่นบาทถ้วน) และปรับอีกไม่เกินวันละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ตลอดเวลาที่

55.1 ไม่ทำเอกสาร

รับมอบหน้าที่ มีประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

55.2 ไม่ทำการจดทะเบียนการแต่งตั้งผู้จัดการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีมติ

55.3 ไม่ทำการจดทะเบียนแปลงตั้งกรรมการ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วันนับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

55.4 ไม่จัดทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือนและคิดคำนวณนับตั้งแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแปลงตั้งคณะกรรมการและพิจารณาให้ความเห็นชอบ ข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนคนที่ไม่เป็นของจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ข้อ 56. ประธานกรรมการ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 5,000 บาท (ห้าพันบาทถ้วน) กรณีที่ไม่ปฏิบัติ ดังนี้

(1) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกวันพฤหัสบดีเป็นอย่างน้อย

(2) เรียกประชุมคณะกรรมการในกรณีที่คณะกรรมการค้างคั่งค้างจนเกิน 10 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ คณะกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 57. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 10,000 บาท(หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) กรณีฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติดังต่อไปนี้

(1) ไม่จัดทำบัญชีอย่างย่อหนึ่งครั้งในรอบ 12 เดือน เพื่อนำเสนอข้อมูลในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี ตามข้อ 4.9

(2) ไม่จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนอบัญชีและนำส่งสำนักงานกลางดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมใหญ่ซึ่งหากเกินกว่า 7 วันตามข้อ 4.10

(3) ไม่เก็บรักษาบัญชีประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลพร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้ นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่า 10 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 4.11

ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กระทำผิดตามวรรคก่อน ผู้จัดการต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่ามีส่วนในการกระทำความผิดนั้น

ข้อ 58. เจ้าของร่วมผู้ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือ ต่อเติมห้องชุดของตนเองซึ่งผลกระทบต่อบุคคลอื่นหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยเป็นค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง ต้องระวางโทษปรับไม่เกิน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) หาก

ภาคผนวก ค-5

เอกสารแนบต่าง ๆ

เราาร่วมกันใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อลดความเสี่ยงจากภัยแล้งกันเถอะ...

- | | |
|---|---|
| <p>1. อบน้ำ
ใช้ฝักบัวแทนอ่างอาบน้ำ</p> <p>2. โยนขวด
ใช้ก๊อกชูดก่อนจึงใช้น้ำล้าง</p> <p>3. แปรงฟัน
ใช้แก้วรองน้ำแทนการปล่อยน้ำไหล</p> <p>4. ใช้ชักโครก
ใช้ถุงบรรจุผ้าในโถน้ำหรือใช้แบบชักโครก</p> <p>5. ซักผ้า
รวบรวมผ้าให้มากพอต่อการซักแต่ละครั้ง</p> | <p>6. ล้างถ้วยชาม
ใช้ก๊อกชูดคราบอาหารออกก่อนล้างในอ่างน้ำ</p> <p>7. ล้างผักผลไม้
ใช้ภาชนะรองน้ำเท่าที่จำเป็น</p> <p>8. ทำความสะอาดพื้น
ชักล้างอุปกรณ์ในภาชนะแทนการฉัดน้ำล้าง</p> <p>9. รดน้ำต้นไม้
ใช้ฝักบัวรดน้ำหรือสปริงเกอร์แทนสายยาง</p> <p>10. ล้างรถ
ใช้ถังรองน้ำและใช้อุปกรณ์ดูดฉีดรถแทนการใช้สายยางฉีด</p> |
|---|---|

แผนเตรียมความพร้อมเพื่อลดความเสี่ยงจากภัยแล้งด้านการเกษตร ปี 2559/2560

SAVE WATER

www.facebook.com/taonukholpratan
twitter.com/pr_rid





ปิด



ปิด



ปิด

เมื่อไม่ใช้/เมื่อพักกลางวัน



เมื่อไม่ใช้



น้ำ



น้ำ




รู้รักษา


น้ำทุกหยดมีคุณค่า

อย่างประหยัด


ใช้




ปิด




เปิด




ปิด



25°



ปรับ



City home



เปิด



ปิด



เปิด



25°



ปรับ



City home

10 ขั้นตอน

เอาตัวรอด เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1

ตั้งสติ
อย่าตื่นตระหนก



2

ดึงหรือกด
สัญญาณแจ้ง
เหตุเพลิงไหม้



3

พยายามดับเพลิง
โดยการใช้อุปกรณ์
ดับเพลิงในอาคาร



4

ออกจากห้อง และ
ปิดประตูให้สนิท



5

ตั้งสติ มองหา
อุปกรณ์ส่องสว่าง
ที่จะช่วยให้สามารถ
ออกจากอาคาร



6

หาผ้าชุบน้ำปิดปาก
ปิดจมูก หรือหาผ้าห่ม
ชุบน้ำแล้วห่มตัว



7

ก่อนเปิดประตูให้
แตะหรือคลำลูกบิด



8

ห้ามใช้ลิฟต์
เด็ดขาด



9

หากติดอยู่ในกลุ่ม
ควันไฟให้ก้มตัวลงต่ำ
และคลานไปกับพื้น



10

หากออกจากห้อง
ไม่ได้ให้ปิดประตู และใช้
ผ้าชุบน้ำอุดบริเวณ
ขอบบานประตู

