ภาคผนวก ค

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

ข้อบังคับนิติบุคคล

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

PARCO CONDOMINIUM JURISTIC PERSON

สารบัญ

		หน้า
หมวดที่ 1	บททั่วไป	2 - 3
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	3
หมวดที่ 3	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	4 - 5
หมวดที่ 4	ทรัพย์ส่วนกลาง , การจัดการและการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	5 - 6
หมวดที่ 5	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง	7
หมวดที่ 6	การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	7 - 8
หมวดที่ 7	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	9 - 10
หมวดที่ 8	คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	11-12
หมวดที่ 9	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	13-14
หมวดที่ 10	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	14
หมวดที่ 11	การเลิกอาคารชุด	15
หมวดที่ 12	บทเฉพาะกาล	15
	เอกสารแนบท้ายฉบับที่ 1	
	รายละเอียดทรัพย์ส่วนกลาง และ ทรัพย์ส่วนบุคคล	16-18

หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้" และนิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้" เรียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "PARCO CONDOMINIUM JURISTIC PERSON"

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่เลขที่ 9804 ถนนงามวงศ์วาน เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

"พระราชบัญญัติอาคารชุด"	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม พระราชกฤษฎีกา, กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
"เจ้าของโครงการ"	หมายถึง	บริษัท สุพรีม พีมี จำกัด
"อาคารชุด"	หมายถึง	อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วย กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางและในที่นี้ให้ หมายถึง อาคารชุด พาร์โก้
"นิติบุคคลอาคารชุด"	หมายถึง	นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้
"ทรัพย์ส่วนบุคคล"	หมายถึง	ห้องชุด หมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดให้ไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน
"ห้องชุด"	หมายถึง	ห้องชุดตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน
"ทรัพย์ส่วนกลาง"	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มิได้ไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
"เจ้าของร่วม"	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุด พาร์โก้
"การประชุมใหญ่"	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมวิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
"ผู้จัดการ"	หมายถึง	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
"คณะกรรมการ"	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
"กรรมการ"	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
"เงินกองทุน"	หมายถึง	เงินทุนสำรองที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมสำหรับเหตุฉุกเฉินใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และหรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และหรือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด ของนิติบุคคลอาคารชุด
"อัตราส่วนกรรมสิทธิ์"	หมายถึง	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง ตามที่ได้จดจัดไว้ในการจดทะเบียนอาคารชุด
"ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"	หมายถึง	ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้ บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนบุคคลนั้น ต้องอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้ โดยไม่ขัดต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย ตามสิ่งธรรมและจารีตประเพณีอันดีงาม โดยไม่ก่อความเสียหาย หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วม และหรือ ผู้อาศัยอื่นในอาคารชุด โดยกำหนดให้ใช้ประโยชน์จากห้องชุดในอาคารชุด พาร์โก้ เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้แทนของเจ้าของร่วม แขกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์ อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตาม นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็นต้นไป

การแก้ไข เปลี่ยนแปลง และหรือ เพิ่มเติม ข้อบังคับนี้ให้กระทำโดยเสียงข้างมากของที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 5. นอกจากการที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับแล้ว ให้ยึดตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลทรัพย์ส่วนกลางและได้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยนิติบุคคลมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ด้วย

6.1 จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับจ่ายตลอดจนกำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม

6.2 ดำเนินการบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เรียกเก็บเงิน และหารายได้ เพื่อใช้จ่ายในการดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่ทรัพย์สินส่วนกลางจะต้องชำระให้แก่ราชการ

6.3 จัดการดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลางที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคต ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด จะใช้งานได้และมีประสิทธิภาพตามเกณฑ์มาตรฐานทั่วไป

6.4 ดำเนินการดังกล่าวนี้ใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันผู้มิเหตุของอาคาร และทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้ง ทำสัญญาประกันภัย ทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.5 จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดบุคลากรประจำอาคารชุดดังเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวกต่อส่วนรวมของเจ้าของร่วม

6.6 ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สิน อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ตรอบคลุมไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมด รวมถึงสิทธิในส่วนของเจ้าของร่วม และหรือตนของในการต่อสู้ผู้อื่น และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินของตัวคืน รวมทั้งให้มีอำนาจฟ้องร้องคดีต่อศาล ดำเนินคดีตามกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา และหรือ กระบวนการทางกฎหมายต่อผู้กระทำการละเมิดกับนิติบุคคลอาคารชุด

6.7 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และเอกชน ในการทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

6.8 ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามวัตถุประสงค์

หมวดที่ 3
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อที่ 29 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 8. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบเจ็ดปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

8.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
8.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
8.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
8.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
8.5 เคยถูกขอลาออกจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
8.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 9. ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

9.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
9.2 ลาออก
9.3 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อที่ 8
9.4 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตอน
9.5 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตอน

ข้อ 10. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

10.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
10.2 จัดให้มีการดูแลความเป็นอยู่และรักษาความสงบ เรียบร้อยภายในอาคารชุด
10.3 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความยินยอมของตนเองสั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการพัสดุของตนเอง
10.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
10.5 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล ทรัพย์ส่วนกลาง การใช้บริการต่างๆ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด
10.6 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือนและสิ้นปีประการให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและสิ้นปีตามแต่กรณี
10.7 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินกว่าสามเดือนขึ้นไป

[redacted] 4

10.8 จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือนโดยให้มีรายงานแสดงว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยงบดุลดังกล่าวต้องมีรายการแสดงจำนวนเงินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่อขอดูมติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นรอบบัญชี
10.9 จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดำเนินการ พร้อมทั้งข้อบังคับว่าด้วยการเลขงบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน
10.10 เก็บรักษาเอกสารของนิติบุคคลอาคารชุด รายงานประจำปีและงบการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้ โดยรายงานประจำปีและงบการดำเนินงานและงบดุลดังกล่าวต้องเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่รับหรือผู้มีอำนาจของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
10.11 มอบอำนาจให้ผู้ใดกระทำการแทนตน ในเรื่องแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดี หรือเข้าต่อสู้คดีทั้งในทางแพ่งและทางอาญา คดีต่อราชการ ดำเนินการติดต่อของราชการรูปใดๆ แก่นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงการจัดการใดๆ ซึ่งตามข้อบังคับ มติที่ประชุมใหญ่ หรือคณะกรรมการมอบหมายให้ผู้นั้นทำการแทนได้
10.12 ทำหน้าที่อื่น ตามที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวดที่ 4
ทรัพย์ส่วนกลาง, การจัดการและการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 11. ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

11.1 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
11.2 ที่ดินที่มิได้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
11.3 โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคง และเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
11.4 อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มิได้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
11.5 เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มิได้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
11.6 สถานที่ที่มิได้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
11.7 ทรัพย์สินอื่นที่มิได้เพื่อใช้หรือประโยชน์ร่วมกัน
11.8 สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
11.9 ของหรือทรัพย์ซึ่งหรือได้มาโดยมีค่าเกาะติดพื้น ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
11.10 สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย หรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
11.11 ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในการดูแลรักษา
11.12 ทรัพย์ส่วนกลางที่มิได้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคารชุด รายละเอียดปรากฏตามรายการทรัพย์ส่วนกลางที่ได้จดทะเบียนไว้ตามแจกสารบบแนบท้ายบัญชี 1 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 12. การจัดการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงการทำหนังญญาณต์ ระเบียบ เงื่อนไข และคำธรรมเนียมต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ ตามที่ระบุไว้ในข้อที่ 10 แห่งข้อบังคับนี้

ข้อ 13. เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง จะต้องใช้ทรัพย์ส่วนกลางและบริการต่างๆของนิติบุคคลด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์ของตน รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนภาวะสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือผู้จัดการหรือพื้นในอาคารชุด โดยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด

[redacted] 5

ข้อ 14. เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ระเบียบ วิธีการใช้ตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์นั้น ภายใต้ข้อบังคับ และระเบียบของอาคารชุดนี้ และต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

14.1 ห้ามกระทำการใดๆ ซึ่งอาจจะเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์ส่วนกลางขึ้น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม
14.2 ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง บดกน กระทบกระเทือน หรือ รบกวนสิทธิการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น
14.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคที่ส่งผลรังเกียจใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง
14.4 ห้ามบุคคลใดๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ประโยชน์ทรัพย์ส่วนกลาง ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้โดยไม่ต้องแจ้งเหตุผล
14.5 เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทนหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง โดยนำไปนะเมิน
ข้อบังคับ ไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ จนกระทำก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือบุคคลอื่น ผู้จัดการ และหรือคณะกรรมการ มีอำนาจห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดเข้าไป หรือใช้ประโยชน์ ในทรัพย์ส่วนกลางได้ รวมถึงมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้เสียหาย และหรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการเรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนมีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม และหรือบริวาร หรือบุคคลอื่นใดนั้นให้เป็นไปตามข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมและใช้หรือที่จะเรียกร้องค่าเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด และหรือ บุคคลที่ดำเนินการดังกล่าว

ข้อ 15. ชานชุดจัดให้ที่จอดรถที่นอกเหนือจากที่จอดรถที่เป็นทรัพย์ส่วนกลางเป็นทรัพย์ส่วนกลาง การใช้พื้นที่จอดรถดังส่วนกลางและส่วนบุคคล ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารกระทำการที่ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงทางในการจอดรถ หรือเห็นรถเป็นเหตุให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ หรือไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามปกติได้โดยให้มีข้อบังคับ และให้ผู้จัดการมีอำนาจสั่งการให้เป็นการจอดรถตามที่สั่งระยับการกระทำเช่นนั้นด้วยเป็นการด่วน

ข้อ 16. เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล ได้ตามความเหมาะสม หรือตามการณ์ โดยนิติประกาศให้เจ้าของร่วมทราบ และมีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทนหรือบุคคลอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง รวมถึงมีอำนาจในการควบคุมดูแลตรวจสอบ การใช้ทรัพย์ส่วนกลางและ บริการของนิติบุคคลของเจ้าของร่วมให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย

[redacted] 6

หมวดที่ 5
จัดราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 17. จัดราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา 8 ดังรายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้ายบัญชี 2 ของข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 18. เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย และต้องใช้ห้องชุด หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดด้วยความสงบ เรียบร้อย ถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ โดยไม่กระทำให้เกิดความเสียหาย เดือดร้อน รำคาญ หรือรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือบุคคลอื่นซึ่งพักอาศัยในอาคารชุด และต้องอยู่ภายใต้กฎกระเบียบปฏิบัติ ดังนี้

18.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุดเพื่อพักอาศัยเท่านั้น
18.2 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้างดัดแปลง หรือกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลของตน จนอาจเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคงหรือความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือทรัพย์ส่วนกลาง หรือ ทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายอื่นๆ หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม เช่น ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติม ระเบียงห้องชุด หรือติดตั้งลูกกรง เหล็กดัด ฯลฯ
18.3 ห้ามเจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกั้นห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือดัด เจาะ ดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกั้นห้องข้างๆคูเสียหาย หรือกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง และห้องชุดชั้นล่าง หรือชั้นบน หรืออาจจะเป็นอันตราย
18.4 การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์ใยไท ที่อาจเป็นอันตรายได้ง่ายจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ และหรือ ระเบียบที่กำหนด และเป็นหน้าที่ของ เจ้าของห้องชุดที่ต้องตรวจตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ
18.5 ในการที่เจ้าของร่วมประสงค์จะแก้ไข ดัดแปลง ต่อเติม ห้องชุดที่ไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง หรือความปลอดภัยของตัวอาคาร หรือทรัพย์ส่วนกลาง หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายอื่นๆ ให้เจ้าของร่วมส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงจะดำเนินการได้
18.6 การพลาญ หรือรังดูใด จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้จะต้องไม่ก่อให้เกิดหรือมีภาพที่ไม่ดีกับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสงบของเส้นทางสัญจรปกติ รวมถึงห้ามไม่ให้มีการติดตั้งหลังคา กันสาด หรือวัสดุอื่นใด รวมทั้งป้ายหรือเครื่องหมายต่างๆ เหนือระเบียงห้องชุด หรือบริเวณภายในห้องชุด หรือของประเบียง
18.7 การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อนในพื้นที่ ที่กำหนดไว้เท่านั้น และต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จัดการ
18.8 ห้ามนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาหรือให้เกิดเสียงรบกวน หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญ หรือเป็นอันตรายต่อผู้ซึ่งเข้ามาภายในห้องชุด และภายในบริเวณอาคารชุด
18.9 ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร
18.10 ห้ามเทน้ำของเหลวทุกชนิด ทิ้งขยะ หรือวัสดุอื่นใดออกไปจากห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุดรวมทั้งเข้าเทิ้งขยะ ผ้าอนามัย หรือวัสดุอื่นใด ลงในโถส้วมหรือท่อระบายน้ำทิ้งภายในห้องชุด ของตนเองที่จะก่อให้เกิดการอุดตันต่อระบบท่อน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย

[redacted] 7

18.11 ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ของห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้แก๊ส รวมทั้งห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บวัตถุที่อาจเกิดการระเบิด หรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน ของบุคคลอื่น

18.12 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมแก้ไข ดัดแปลง ติดตั้ง ต่อเติม เชื่อมต่อจุดประกอบใดๆ กับระบบป้องกันอัคคีภัย หรือระบบสาธารณูปโภคทุกอย่างของอาคารชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการเท่านั้น

18.13 เจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาตแต่ละรายต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดแก่ทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น อันเนื่องมาจากการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ห้องชุด และหรือความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นเด็ดขาด

18.14 การซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง หรือห้องชุดห้องหนึ่งห้องใด หากจำต้องเข้าไปใช้ห้องชุดข้างเคียง เจ้าของห้องชุดข้างเคียงนั้น ต้องยินยอมและให้ความสะดวกตามสมควรแก่ผู้จัดการ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปดำเนินการดังกล่าวได้

18.15 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมาย เข้าทำการตรวจสอบภายในห้องชุด หรือซ่อมแซม แก้ไข ทรัพย์ส่วนกลาง หรือทรัพย์ส่วนบุคคลของห้องชุดอื่นที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวเนื่องกัน โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลาที่เหมาะสม และแจ้งล่วงหน้าเพื่อตรวจสอบการใช้ห้องชุด และทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นของห้องชุดนั้นๆ ในกรณีมีความจำเป็นฉุกเฉินอันจำเป็นต้องแก้ไขทันที ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

18.16 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งภายในห้องชุดโดยยื่นแบบแปลนต่อฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้าง และงานระบบของอาคาร รวมถึงประกันความเสียหาย และค่าใช้จ่ายอื่นๆตามที่ทางผู้จัดการกำหนด การแจ้งรายงานผู้รับเหมา และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการทำข้อบังคับให้ผู้รับเหมาและคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคารด้วยศึกษาระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนรวม

เจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาตแต่ละรายต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือผู้ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการเข้าทำการตรวจสอบการดำเนินการดัดแปลง แก้ไข ต่อเติม ห้องชุด ได้ตลอดเวลา ผู้จัดการมีอำนาจที่จะระงับการดัดแปลงแก้ไขต่อเติมห้องชุดใดๆ ที่มีการดัดแปลงแก้ไขต่อเติมห้องชุดโดยไม่เป็นไปตามแบบแปลนที่แสดงไว้ หรือ หากการดำเนินการต่อไปจะก่อให้เกิดอันตรายต่ออาคารชุด รวมทั้งให้มีอำนาจสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ หรือเข้าดำเนินการเอง เพื่อปรับปรุงแก้ไขความบกพร่องนั้นให้กลับคืนดี โดยค่าใช้จ่ายเป็นของเจ้าของร่วมห้องชุดนั้น

ผู้จัดการมีอำนาจที่จะกำหนดระเบียบข้อปฏิบัติ และกำหนดเงินค้ำประกันความเสียหาย หรือเงื่อนไขใดๆ ในการอนุญาตแต่ละครั้ง ให้ดัดแปลง แก้ไข ต่อเติมห้องชุด

18.17 ในกรณีที่ห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันตรายก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้เพื่อตรวจสอบเป็นครั้งคราว และระบับเหตุดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้าทั้งนี้ ไม่เป็นเงื่อนไขการมุกฎก หรือละเมิดต่อเจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด

18.18 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกกฎระเบียบเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลอื่น เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วมทุกคน และให้มีอำนาจกำหนดบทลงโทษ เบื้องปรับ หรือ มาตรการอื่นใด บังคับแก่เจ้าของร่วมทุกคนที่ไม่ปฏิบัติ หรือปฏิบัติผิดกฎ ระเบียบ นั้นด้วย

18.19 เจ้าของร่วมรายใดมีความประสงค์จะทำการโฆษณาสิทธิห้องชุดให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองการไม่มีสิ่งค้างชำระค่าใช้จ่าย จากผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งแจ้งชื่อที่อยู่และสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าน้อยกว่าเจ็ดวัน และผู้รับโอนต้องปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 19. ห้องชุดทั้งหมดประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 148 ห้องชุด ตามรายละเอียดในแผ่นสำนวนแบบท้ายนี้ที่ 3

หมวดที่ 7
การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 20. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับ หรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 21. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อกิจการดังต่อไปนี้

21.1 พิจารณารายงานประจำปี
21.2 พิจารณางบการเงินประจำปี
21.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
21.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 22. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันนัดประชุม

หนังสือนัดประชุมจะให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไม่ให้เจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่าการส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 23. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อ ไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

23.1 ผู้จัดการ
23.2 คณะกรรมการโดยมติเห็นชอบกึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
23.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 24. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ในการประชุมใหญ่ ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถ เข้าร่วมประชุมได้ให้ของประธานกรรมการ หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน เว้นแต่ไม่สามารถตกระทำได้ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

ผู้จัดการ หรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 25. เจ้าของร่วมทางจดบัตรเลือกตั้งได้ใบหนึ่งให้ถือออกเสียงแทนคนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้
บุคคลดังต่อไปนี้จะทำมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

25.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
25.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
25.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
25.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 26. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับที่จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 27. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่คณะกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียง ของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

28.1 การซื้อหรือสิทธิหรือรับการให้ยกสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการสึกหรอเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
28.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
28.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
28.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
28.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในข้อที่ 36 แห่งข้อบังคับนี้
28.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
28.7 การจัดสรรเงินประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่มีมูลฉีให้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 29. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

29.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
29.2 การกำหนดสิทธิของผู้จัดการที่มีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นกำแทน

หมวดที่ 8
คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 30. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเป็นสองวาระติดต่อกันมิได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นเสมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31. บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

31.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
31.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
31.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ใช้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นการรวมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 32. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

32.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
32.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในหน้าที่ตลอดระยะเวลา
32.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน รัฐพนักงานต่อหน้าที่
32.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 33. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

33.1 ตาย
33.2 ลาออก
33.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อที่31 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อที่ 32
33.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อที่ 26 ให้พ้นตำแหน่ง

ข้อ 40. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อที่ 36, 37, 38, และ 39 ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังนี้

40.1 ชำระภายใน 7 วันนับแต่วันที่ระบุในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด

40.2 ในกรณีที่เจ้าของร่วมมิได้ชำระเงินตามในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละที่ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เรียกเก็บจากลูกค้าชั้นดีของตน ในขณะนั้นสำหรับเงินจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

40.3 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ตัดสิทธิในการใช้บริการส่วนรวม รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

40.4 เงินเพิ่มตามข้อที่ 40.2 และ 40.3 ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ด้วย

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด หากเจ้าของร่วมนำเงินมาชำระให้เป็นลูกหนี้ส่วน ให้นำไปชำระหนี้เงินเพิ่มก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ่ายหรือเงินอื่นที่ค้างชำระและต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งรายหนังสือรับรองรายการที่จากผู้จัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

40.5 ค่าใช้จ่ายใด ๆ หากจัดหนี้ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีการเรียกเก็บภาษีมูลค่าเพิ่มตามอัตราและวิธีการตามกฎหมายของทางราชการ

หมวด 10
การมีกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 41. อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 11
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 42. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ จะเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

42.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิก

42.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมิได้ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

42.3 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วย การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 43. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 44. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้มีบุคคลอาคารชุดเป็นอันเลิกเลิก และให้ที่ประชุมเจ้าของร่วมตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจ จำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางซึ่งเป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 45. ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ้นส่วนและบริษัท หมวด 6 การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 46. เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลือหนี้เท่าใดให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์

หมวดที่ 12
บทเฉพาะกาล

ข้อ 47. ในเบื้องต้นให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด คือ บริษัท สุดรีม รีม จำกัด

ข้อ 48. ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าในครั้งแรก อันได้แก่เงินกองทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำรองเพื่อเหตุฉุกเฉิน เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายประจำอาคารชุด ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ อันได้แก่

48.1 ค่าใช้จ่ายส่วนที่เป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคลในอัตราตารางเมตรละ 500 บาท

48.2 ค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตราตารางเมตรละ 40 บาทต่อเดือน ชำระล่วงหน้า 1 ปี

ในเบื้องต้นให้ผู้ซื้อห้องชุดชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม อันได้แก่ ค่าน้ำประปาในอัตราหน่วยละ 20 บาท และห้องจอดรถหมายเลข 1-15 , 44 , 88 , 135 , 182 , 189 - 258 จัดไว้เพื่อให้เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ในการจอดรถได้ แต่ต้องชำระค่าบำรุงรักษาให้กับทางนิติบุคคลอาคารชุดเดือนละ 1,500. บาท

ข้อ 49. ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นไปก่อนแล้ว และรับรองการกระทำต่างๆ ที่กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทั้งก่อนและหลัง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้หากมีกรณีจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมใด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

เอกสารแนบท้าย 1
รายละเอียดทรัพย์ส่วนกลาง และ ทรัพย์ส่วนบุคคล
โครงการ พาร์โล้

1. **ที่ดินที่ตั้งโครงการ**
ที่ดินที่ตั้งของอาคารตามโฉนดเลขที่ 76306 เลขที่ดิน 267 หน้าสำรวจ 2839
ตำบลทุ่งมหาเมฆ (ช่องนนทรี) อำเภอสาทร (พระโขนง) จังหวัดกรุงเทพมหานคร
เนื้อที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 46 ตารางวา

2. **สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พาร์โล้**
ตั้งอยู่เลขที่ 88/4 ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

3. **ตัวอาคาร**
โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 หลัง สูง 28 ชั้น ตลอดจนสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงของอาคารชุด

4. **ทรัพย์ส่วนกลางตามรายละเอียดดังนี้**

ชั้น 1
1. ถนนโดยรอบโครงการ
2. สวนรอบโครงการ ลานพักผ่อน
3. โถงล็อคบัว , โถงลิฟท์ และ ตู้จดหมาย
4. สำนักงานนิติและห้องประชุม
5. หม้อแปลงห้องควบคุมไฟ และ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า
6. ห้องเครื่องสูบน้ำ และ เครื่องสูบที่ดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
7. ถังเก็บน้ำ
8. ถังบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
9. ห้องพักยะ

ชั้น 8
10. สระว่ายน้ำ พร้อมอุปกรณ์เครื่องกรองน้ำ
11. เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ
12. ห้องน้ำส่วนกลาง พร้อมห้องชาวน่า แยก ชาย,หญิง
13. ห้องออกกำลังกาย
14. ห้องอเนกประสงค์
15. ห้องฝึกร้องและจำลองภาพกอล์ฟ

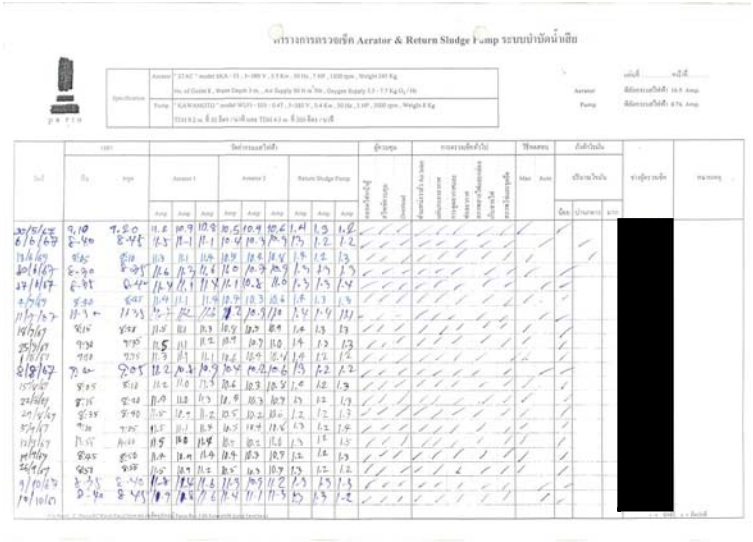
ดาดฟ้า
16. ห้องเครื่องลิฟท์พร้อมอุปกรณ์
17. ปั๊มน้ำเสริมแรงดัน
18. ระบบสายอ่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
19. เครื่องอัดอากาศ พร้อมอุปกรณ์
20. ตู้ควบคุมและอุปกรณ์ระบบผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์
21. ถังเก็บน้ำสาหฟ้า

อื่น ๆ
22. ลิฟท์โดยสารและลิฟท์ขนของ
23. บันไดหนีไฟ
24. โถงลิฟท์ และ ทางเดินภายในอาคาร
25. ระบบป้องกันอัคคีภัย
26. ระบบแสงสว่างส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
27. ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
28. ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์ เช่น ประตูคีย์การ์ด, โทรทัศน์วงจรปิด
29. ส่วนของอาคาร,ระบบ, เครื่องมือ และอุปกรณ์ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกันอีกเป็น ทรัพย์ส่วนกลาง
30. ระบบการสื่อต่อถึงห้องพักด้วยภาพและเสียง
31. ทางสัญจรยานพาหนะพร้อมที่จอดรถที่เลือจากทรัพย์ส่วนบุคคล ทั้งหมด 89 คัน
มีเลขที่จอดรถ ดังนี้ 1-15 , 44 , 88 , 135 , 182 , 189 - 258

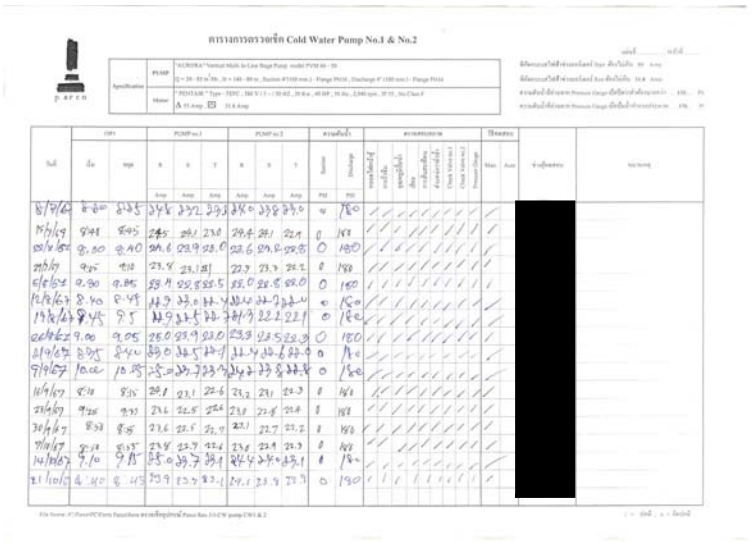
5. **ทรัพย์ส่วนบุคคล**
ห้องชุดตั้งแต่เลขที่ 88/6 - 88/153 รวม 148 ห้องชุด
ที่จอดรถ ทั้งหมด 169 คัน มีเลขที่จอดรถดังนี้ 16 - 43 , 45-87 , 89 - 134 , 136 - 181 , 183 - 188

ภาคผนวก ค-2

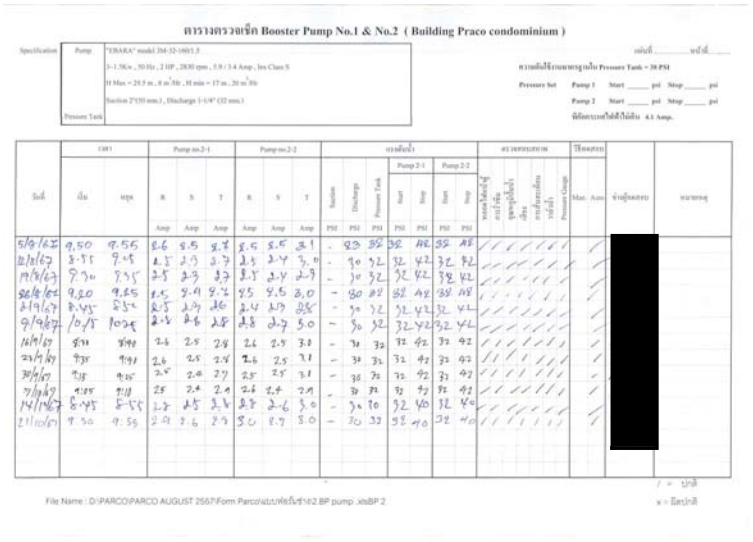
Check Sheet ที่เกี่ยวกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล



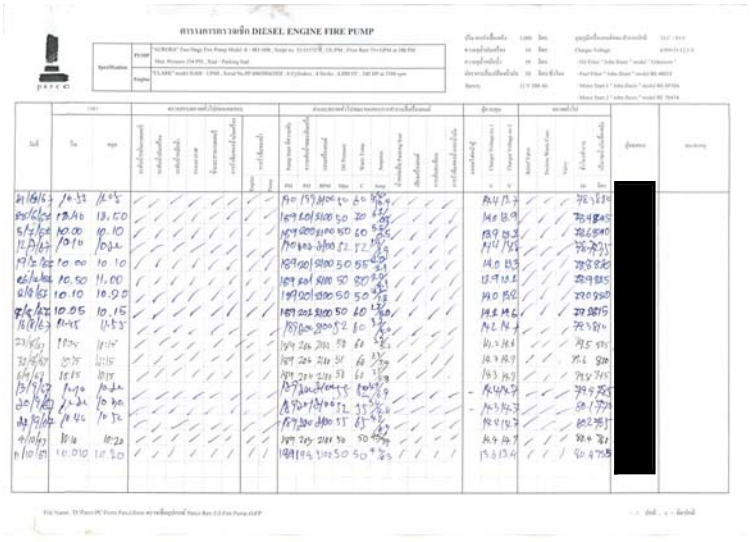
ตารางการตรวจเช็ค Aerator & Return Sludge Pump ระบบบำบัดน้ำเสีย



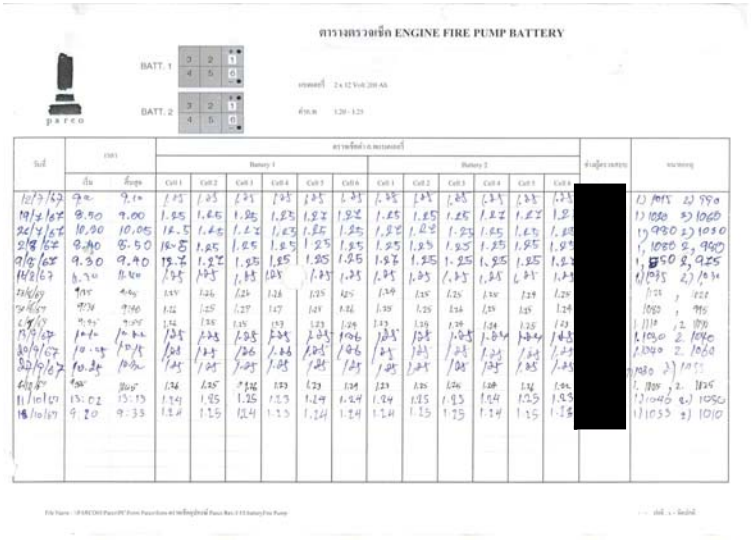
ตารางการตรวจเช็ค Cold Water Pump No.1 & No.2



ตารางการตรวจเช็ค Booster Pump No.1 & No.2 (Building Praco condominium)



ตารางการตรวจเช็ค DIESEL ENGINE FIRE PUMP



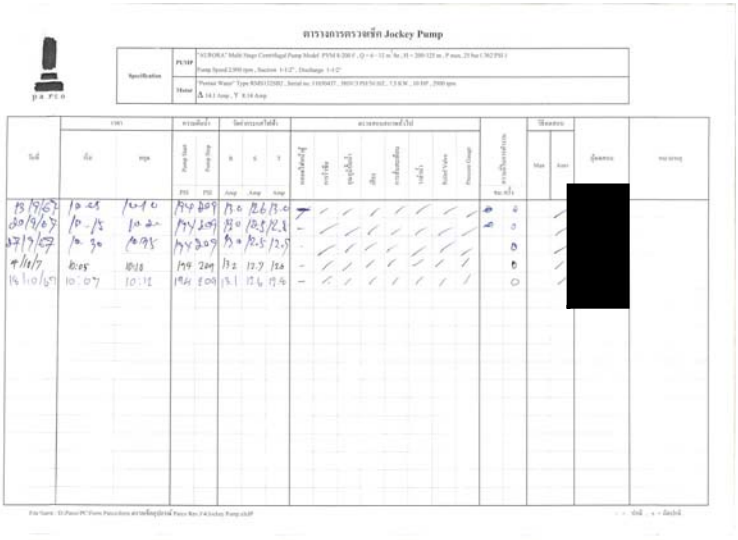
ตารางตรวจเช็ค ENGINE FIRE PUMP BATTERY

parco

BATT. 1

BATT. 2

วันที่	เวลา		ตารางวัดค่า ณ ขณะสตาร์ท												ช่างผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
			Battery 1						Battery 2							
	เริ่ม	สิ้นสุด	Cell 1	Cell 2	Cell 3	Cell 4	Cell 5	Cell 6	Cell 1	Cell 2	Cell 3	Cell 4	Cell 5	Cell 6		
12/7/62	9.10	9.10	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	[redacted]	1) 1015 2) 990
19/4/67	9.30	9.00	1.25	1.25	1.25	1.23	1.22	1.22	1.25	1.25	1.25	1.22	1.22	1.22		1) 1080 2) 1060
26/4/67	10.30	10.05	1.25	1.25	1.22	1.23	1.25	1.25	1.25	1.22	1.22	1.25	1.25	1.25		1) 980 2) 1050
2/8/67	9.40	8.50	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 1080 2) 990
9/6/67	9.30	9.40	1.25	1.27	1.25	1.25	1.25	1.25	1.27	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 950 2) 925
14/2/67	8.30	11.40	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 1035 2) 1030
23/6/69	9.05	9.05	1.25	1.26	1.25	1.26	1.25	1.25	1.29	1.25	1.25	1.25	1.29	1.29		1) 1025 2) 1020
24/6/67	9.30	9.00	1.22	1.25	1.25	1.27	1.25	1.22	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.24		1) 1050 2) 995
2/8/67	9.05	9.05	1.22	1.25	1.25	1.23	1.23	1.24	1.23	1.25	1.25	1.24	1.25	1.23		1) 1110 2) 1090
19/9/67	10.10	10.00	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.26	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 1050 2) 1040
30/9/67	10.05	10.15	1.25	1.25	1.26	1.26	1.25	1.26	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 1060 2) 1050
8/12/67	10.35	10.30	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 1055 2) 1040
6/1/68	9.50	10.00	1.26	1.25	1.26	1.23	1.23	1.24	1.23	1.25	1.26	1.26	1.24	1.26		1) 1035 2) 1025
11/10/67	15.02	15.13	1.24	1.25	1.25	1.23	1.24	1.24	1.24	1.25	1.23	1.24	1.25	1.25		1) 1046 2) 1050
16/10/67	9.20	9.33	1.24	1.25	1.24	1.23	1.24	1.24	1.24	1.25	1.25	1.24	1.25	1.25		1) 1055 2) 1010

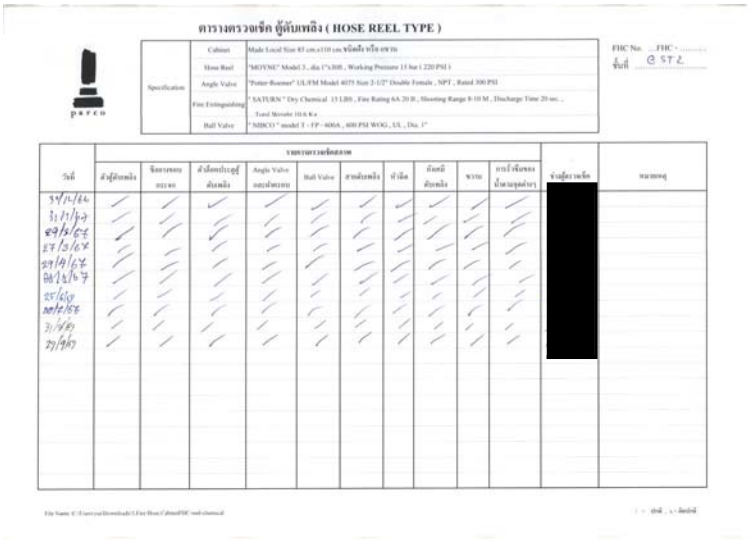


ตารางการตรวจเช็ค Jockey Pump

parco

Specification		
PUMP	"AURORA" Multi Stage Centrifugal Pump Model PVM 6-200 F , Q = 6 - 12 m³/hr , H = 200-125 m , P max. 25 bar (362 PSI)	
	Pump Speed 2,900 rpm , Suction 1-1/2" , Discharge 1-1/2"	
Motor	"Premier Waun" Type RM0132SB2 , Serial no. 1103043T - 3003C3 F0150 2Z , 7.5 KW , 10 HP , 2900 rpm	
	Δ 14.1 Amp , Y 8.16 Amp	

วันที่	เวลา		ความดันน้ำ		ปัจจัยกระแสไฟฟ้า			ความดันลมภายหลังใช้งาน						ความดันน้ำมันก่อนสตาร์ท		ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
	เริ่ม	สิ้นสุด	Pump Start	Pump Stop	R	S	T	ลมไม่พอใช้งาน	ลมรั่วที่ท่อ	ลมรั่วที่ปั๊มลม	เสียง	ลมรั่วที่ท่อลม	ท่อน้ำมัน	Relief Valve	Pressure Gauge	ความดันน้ำมันก่อนสตาร์ท หน่วย กก./ซม.²	Man.	Auto		
			PSI	PSI	Amp	Amp	Amp													
13/9/62	10.25	10.40	194	209	13.0	12.6	13.0	-								6		/	[redacted]	
30/9/67	10.15	10.20	194	209	13.0	12.5	12.8	-								6		/		
27/3/68	10.30	10.35	194	209	13.0	12.5	13.0	-								6		/		
4/11/67	10:05	10:18	194	209	13.2	13.7	13.6	-								6		/		
14/10/67	10:07	10:12	194	209	13.1	12.6	13.4	-								0		/		



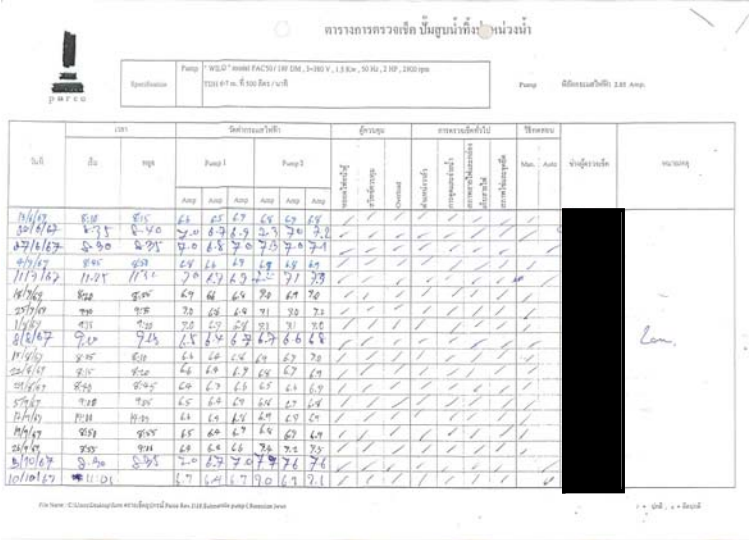
ตารางตรวจเช็ค ตู้ดับเพลิง (HOSE REEL TYPE)

parco

Specification		
	Cabinet	Made Local Size 83 cm.x110 cm ชนิดเหล็ก หรือ อลาย
	Hose Reel	"MOYNE" Model 3 , dia 1"x30ft , Working Pressure 15 bar (220 PSI)
	Angle Valve	"Potter-Roemer" UL/FM Model 4075 Size 2-1/2" Double Female , NPT , Rated 300 PSI
	Fire Extinguishing	" SATURN " Dry Chemical 15 LBS , Fire Rating 6A 20 B , Shooting Range 8-10 M , Discharge Time 20 sec. , Total Weight 10.6 Kg.
	Ball Valve	" NIBCO " model T - FP - 606A , 600 PSI WOG , UL , Dia. 1"

FHC No. ...FHC-.....
ชั้นที่ 8 ST 2.

วันที่	รายการตรวจเช็คสภาพ									ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
	ตัวตู้ด้านหลัง	ข้อต่อสงลม กระจก	ตัวล็อคประตูตู้ ด้านหลัง	Angle Valve และน้ำหยอด	Ball Valve	สายดับเพลิง	หัวฉีด	ด้ามหิ้ว ด้านหลัง	ขาวาง	การบำรุงรักษา น้ำมายหยอดน้ำยา		
14/11/66	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	[redacted]	
31/1/67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
29/5/67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
27/3/68	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
29/9/67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
9/12/67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
25/6/68	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
20/12/68	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
31/1/69	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
29/9/67	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		



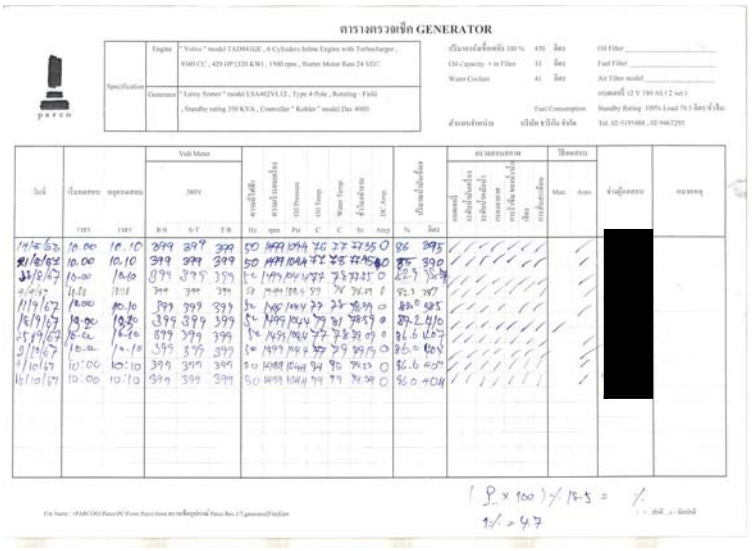
ตารางการตรวจเช็ค ปั๊มดูดน้ำทิ้งหน่วงน้ำ

parco

Specification		
Pump	" WILO " model FACSI / 100 DM , 3~380 V , 1.5 Kw , 50 Hz , 2 HP , 2850 rpm	
	TDH 6-7 m. ที่ 500 ลิตร / นาที	

Pump มิเตอร์กระแสไฟฟ้า: 2.85 Amp.

วันที่	เวลา		ปัจจัยกระแสไฟฟ้า				ผู้ตรวจสอบ			การตรวจเช็คทั่วไป					ปัจจัยลม		ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
			Pump 1		Pump 2					ฝาครอบด้านหน้า	ฝาครอบด้านหลัง	สภาพใบพัดภายนอก	สภาพใบพัดภายใน	สภาพเพลาปั๊ม	Man.	Auto		
	เริ่ม	สิ้นสุด	Amp	Amp	Amp	Amp	สภาพใบพัดภายใน	สภาพเพลาปั๊ม	Overload									
14/6/67	8.15	8.15	6.6	6.5	6.7	6.8	6.9	6.8		/	/	/	/	/	/		[redacted]	
30/8/67	8.35	8.40	7.0	6.8	6.9	7.0	7.0	7.0		/	/	/	/	/	/			
27/6/67	8.05	8.30	7.0	6.8	7.0	7.0	7.0	7.1		/	/	/	/	/	/			
4/9/67	8.05	8.20	6.8	6.6	6.9	6.8	6.9	6.9		/	/	/	/	/	/			
11/9/67	11.25	11.50	7.0	6.7	6.9	7.0	7.1	7.0		/	/	/	/	/	/			
18/7/69	8.02	8.05	6.9	6.6	6.9	7.0	6.9	7.0		/	/	/	/	/	/			
25/7/69	8.00	8.05	7.0	6.8	6.9	7.1	7.0	7.2		/	/	/	/	/	/			
1/8/69	8.05	8.00	7.0	6.9	6.8	7.1	7.1	7.0		/	/	/	/	/	/			
8/8/67	9.10	9.15	6.8	6.6	6.7	6.7	6.6	6.8		/	/	/	/	/	/			
11/8/69	8.05	8.10	6.6	6.6	6.6	6.6	6.7	7.0		/	/	/	/	/	/			
22/8/69	8.15	8.20	6.6	6.9	6.7	6.8	6.7	6.9		/	/	/	/	/	/			
29/8/67	8.55	8.45	6.9	6.7	6.6	6.5	6.6	6.9		/	/	/	/	/	/			
5/9/67	9.08	9.05	6.5	6.6	6.9	6.6	6.7	6.8		/	/	/	/	/	/			
12/9/69	8.10	8.05	6.6	6.5	6.6	6.9	6.9	6.9		/	/	/	/	/	/			
19/9/69	8.58	8.55	6.5	6.6	6.7	6.6	6.7	6.9		/	/	/	/	/	/			
25/9/69	8.55	9.01	6.9	6.6	6.6	7.0	7.2	7.3		/	/	/	/	/	/			
3/10/67	8.30	8.35	7.0	6.7	7.0	7.0	7.6	7.6		/	/	/	/	/	/			
10/10/67	11.01		6.7	6.4	6.7	7.0	6.9	7.1		/	/	/	/	/	/			



ตารางตรวจเช็ค GENERATOR

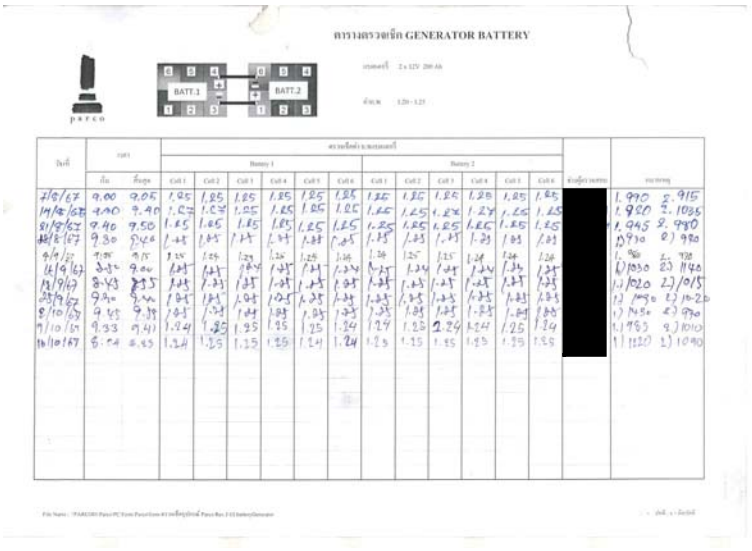
parco

Specification		
	Engine	" Volvo " model TAD9431GE , 6 Cylinders Inline Engine with Turbocharger , 9360 CC , 429 HP (320 KW) , 1500 rpm , Starter Motor Rate 24 VDC
	Generator	" Leroy Somer " model LSA46.2VL12 , Type 4-Pole , Rotating - Field , Standby rating 350 KVA , Controller " Kohler " model Dec 4000

เติมถ่ายเต็มชั่วโมงที่ 350 % 470 ลิตร — Oil Filter _____
Oil Capacity + in Filter 33 ลิตร — Fuel Filter _____
Water Coolant 41 ลิตร — Air Filter model _____
Fuel Consumption — แบตเตอรี่ 12 V 180 Ah (2 set)
Standby Rating 100% Load 79.5 ลิตร/ชั่วโมง
ตำแหน่งจำหน่าย บริษัท ช.ปิยัณ จำกัด — Tel. 02-5193488 , 02-9467295

วันที่	เริ่มทดสอบ (วัน/เดือน/ปี)	หยุดทดสอบ (วัน/เดือน/ปี)	Volt Meter 380V R-S	S-T	T-R	ความถี่ไฟฟ้า Hz	rpm	Oil Pressure Psi	Oil Temp C	Water Temp C	ชั่วโมงทำงาน hr	DC Amp Amp	เปอร์เซ็นน้ำมัน %	ระดับน้ำมันเครื่อง	ตรวจสอบสภาพ: ระดับน้ำมันหล่อเย็น / ระดับน้ำมันเครื่อง / การรั่วซึมของท่อน้ำมัน / สายพาน	ปิดทดสอบ: Man.	Auto	ช่างผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
14/5/67	10.00	10.10	399	397	399	50	1499	1044	76	77	3755	0	86	395			/	[redacted]	
21/6/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	82	85	3760		85	390			/		
23/8/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	77	78	3765	0	82.9	387			/		
6/9/67	11.26	11.36	399	399	399	50	1499	1044	79	79	3769	0	82.3	387			/		
11/9/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	77	78	3774	0	80.0	385			/		
18/9/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	79	81	3779	0	79.2	410			/		
25/9/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	77	78	3784	0	76.6	407			/		
2/10/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	79	80	3789	0	75.0	404			/		
9/10/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	79	79	3794	0	86.0	404			/		
16/10/67	10.00	10.10	399	399	399	50	1499	1044	79	79	3799	0	86.0	404			/		

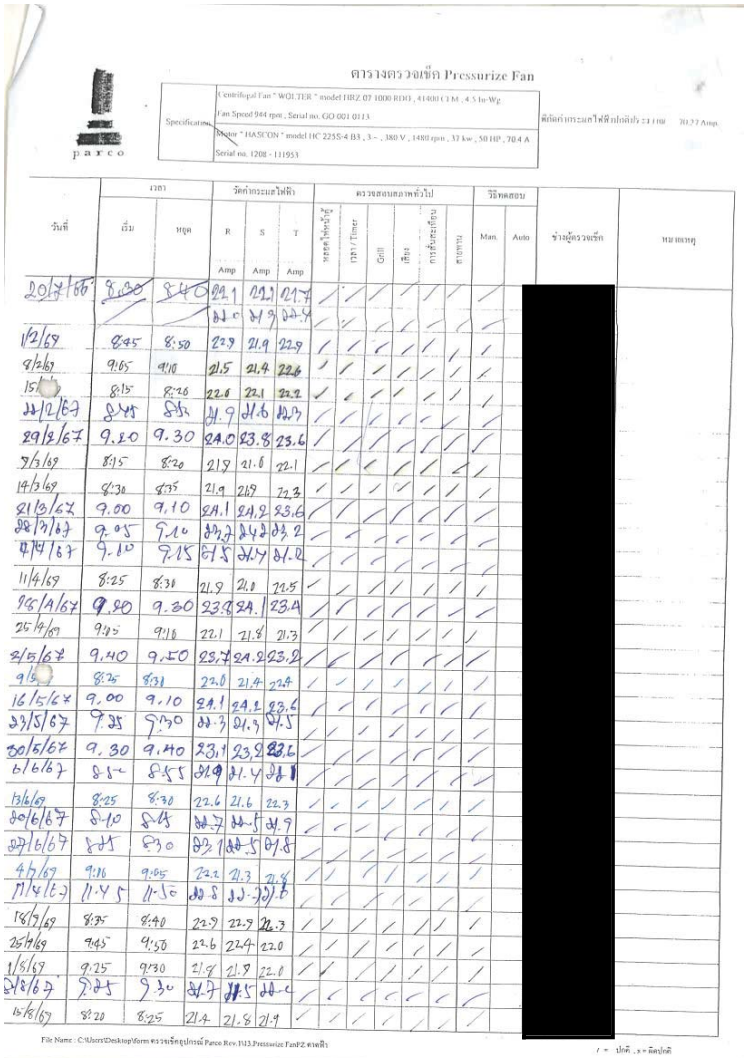
(9 x 100) / 15.5 = %
15% > 47



ตารางตรวจเช็ค GENERATOR BATTERY

parco

วันที่	เวลา		Battery 1 Cell 1	Cell 2	Cell 3	Cell 4	Cell 5	Cell 6	Battery 2 Cell 1	Cell 2	Cell 3	Cell 4	Cell 5	Cell 6	ช่างผู้ตรวจสอบ	หมายเหตุ
	เริ่ม	หยุด														
2/8/67	9.00	9.05	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	[redacted]	1. 990 5. 915
14/8/67	9.00	9.10	1.24	1.24	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.24	1.24	1.25	1.25		2. 980 6. 1035
21/8/67	9.40	9.50	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		3. 945 7. 980
28/8/67	9.30	9.40	1.25	1.25	1.24	1.24	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.24	1.24	1.24		4. 970 8. 980
4/9/67	9.05	9.15	1.25	1.25	1.24	1.25	1.25	1.25	1.26	1.25	1.25	1.25	1.24	1.24		1. 980 5. 980
11/9/67	9.00	9.00	1.25	1.25	1.24	1.25	1.25	1.24	1.25	1.24	1.24	1.24	1.24	1.24		2) 1030 6) 980
18/9/67	8.43	8.55	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		3) 1020 7) 1015
25/9/67	9.00	9.00	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		4) 1050 8) 980
2/10/67	9.45	9.55	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		1) 980 5) 980
9/10/67	9.33	9.41	1.24	1.25	1.25	1.25	1.24	1.24	1.24	1.25	1.24	1.24	1.25	1.24		2) 1010 6) 1010
16/10/67	8.54	8.45	1.24	1.25	1.25	1.25	1.24	1.24	1.24	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25		3) 1020 7) 1040



ตารางตรวจเช็ค Pressurize Fan

parco

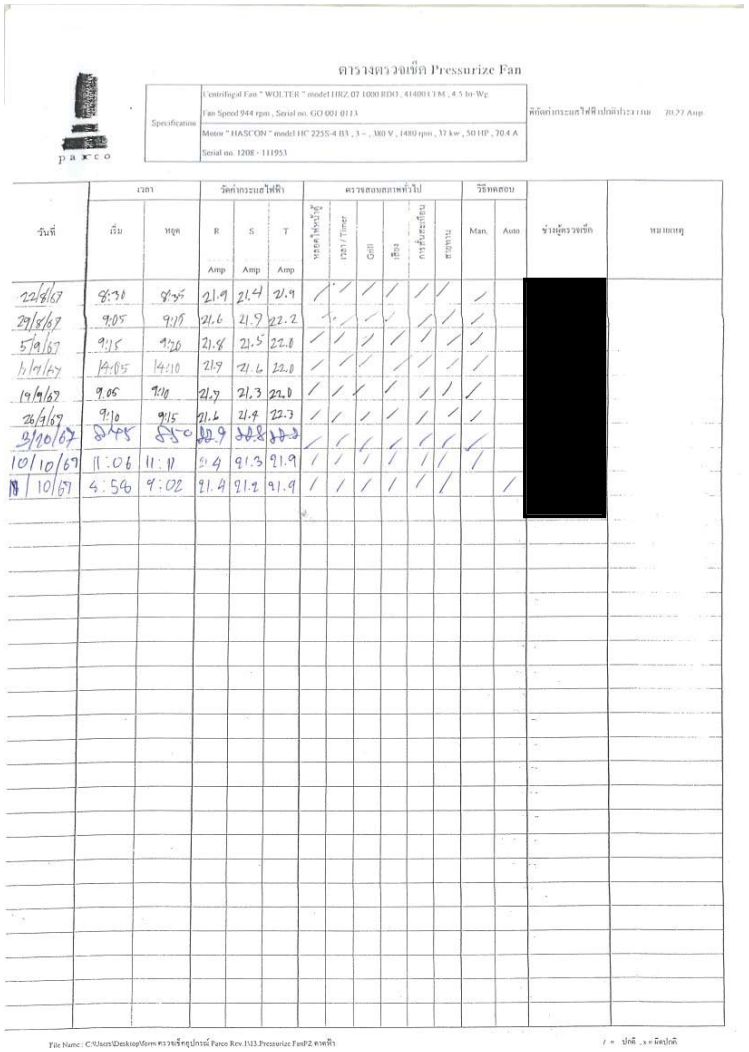
Specification	
	Centrifugal Fan " WOLTER " model HRZ 07 1000 RDO , 41400 CFM , 4.5 In-Wg
	Fan Speed 944 rpm , Serial no. GO 001 0113
	Motor " HASCON " model HC 225S-4 B3 , 3 ~ , 380 V , 1480 rpm , 37 kw , 50 HP , 70.4 A
	Serial no. 1208 - 111953

พิกัดกำกระแสไฟฟ้าเปลี่ยนไว้ประมาณ 70.77 Amp.

วันที่	เวลา เริ่ม	หยุด	พิกัดกำกระแสไฟฟ้า R Amp	S Amp	T Amp	ตรวจสอบสภาพทั่วไป: หลอดไฟหน้าปัด	เวลา / Timer	Grill	เสียง	การรั่วซึมของท่อน้ำมัน	สายพาน	ปิดทดสอบ: Man.	Auto	ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
20/7/66	8.00	8.40	22.1	22.1	22.7	/	/	/	/	/	/	/		[redacted]	
			21.0	21.9	22.5	/	/	/	/	/	/	/			
1/2/67	8.45	8.50	22.9	21.9	22.9	/	/	/	/	/	/	/			
9/2/67	9.05	9.10	21.5	21.4	22.6	/	/	/	/	/	/	/			
15/2/67	8.15	8.20	22.8	22.1	22.2	/	/	/	/	/	/	/			
22/2/67	8.45	8.50	21.9	21.6	22.7	/	/	/	/	/	/	/			
28/2/67	9.20	9.30	24.0	23.8	23.6	/	/	/	/	/	/	/			
7/3/67	8.15	8.20	21.8	21.8	22.1	/	/	/	/	/	/	/			
14/3/67	8.30	8.35	21.9	21.9	22.2	/	/	/	/	/	/	/			
21/3/67	9.00	9.10	24.1	24.2	23.6	/	/	/	/	/	/	/			
28/3/67	9.05	9.10	23.7	24.2	23.2	/	/	/	/	/	/	/			
4/4/67	9.10	9.15	21.5	21.4	21.2	/	/	/	/	/	/	/			
11/4/67	8:25	8:30	21.9	21.8	22.5	/	/	/	/	/	/	/			
18/4/67	9.20	9.30	23.6	24.1	23.4	/	/	/	/	/	/	/			
25/4/67	9:15	9:18	22.1	21.8	21.3	/	/	/	/	/	/	/			
2/5/67	9.40	9.50	23.7	24.2	23.2	/	/	/	/	/	/	/			
9/5/67	8:25	8:30	22.0	21.4	22.4	/	/	/	/	/	/	/			
16/5/67	9.00	9.10	24.1	24.2	23.6	/	/	/	/	/	/	/			
23/5/67	9.35	9.50	23.3	24.3	24.5	/	/	/	/	/	/	/			
30/5/67	9.30	9.40	23.1	23.2	23.6	/	/	/	/	/	/	/			
6/6/67	8.40	8.55	21.9	21.4	21.8	/	/	/	/	/	/	/			
13/6/67	8:25	8:30	22.6	21.6	22.3	/	/	/	/	/	/	/			
20/6/67	8.40	8.45	22.7	22.5	21.9	/	/	/	/	/	/	/			
27/6/67	8.45	8.50	22.1	22.5	21.8	/	/	/	/	/	/	/			
4/7/67	9:16	9:25	22.2	21.3	21.8	/	/	/	/	/	/	/			
11/7/67	11.45	11.50	22.8	22.3	21.6	/	/	/	/	/	/	/			
18/7/67	8:35	8:40	22.9	22.9	22.3	/	/	/	/	/	/	/			
25/7/67	9.45	9:50	22.6	22.4	22.0	/	/	/	/	/	/	/			
1/8/67	9.25	9:30	21.8	21.9	22.1	/	/	/	/	/	/	/			
8/8/67	9.25	9.30	21.7	21.5	22.0	/	/	/	/	/	/	/			
15/8/67	8:20	8:25	21.4	21.6	21.9	/	/	/	/	/	/	/			

File Name : C:\Users\Desktop\form ตรวจเช็คอุปกรณ์ Parco Rev.1\13.Pressurize Fan\PZ-ตาพฟ้า

/ = ปกติ , x = มีผลปกติ



ตารางตรวจเช็ค Pressurize Fan

parco

Specification	
	Centrifugal Fan " WOLTER " model HRZ 07 1000 RDO , 41400 CFM , 4.5 In-Wg
	Fan Speed 944 rpm , Serial no. GO 001 0113
	Motor " HASCON " model HC 225S-4 B3 , 3 ~ , 380 V , 1480 rpm , 37 kw , 50 HP , 70.4 A
	Serial no. 1208 - 111953

พิกัดกำกระแสไฟฟ้าเปลี่ยนไว้ประมาณ 70.77 Amp.

วันที่	เวลา เริ่ม	หยุด	พิกัดกำกระแสไฟฟ้า R Amp	S Amp	T Amp	ตรวจสอบสภาพทั่วไป: หลอดไฟหน้าปัด	เวลา / Timer	Grill	เสียง	การรั่วซึมของท่อน้ำมัน	สายพาน	ปิดทดสอบ: Man.	Auto	ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
22/8/67	8:30	8:35	21.9	21.4	21.9	/	/	/	/	/	/	/		[redacted]	
29/8/67	9:05	9:15	21.6	21.9	22.2	/	/	/	/	/	/	/			
5/9/67	9:15	9:20	21.4	21.5	22.8	/	/	/	/	/	/	/			
11/9/67	14:05	14:10	21.9	21.6	22.8	/	/	/	/	/	/	/			
19/9/67	9.05	9:10	21.7	21.3	22.0	/	/	/	/	/	/	/			
26/9/67	9:10	9:15	21.6	21.4	22.3	/	/	/	/	/	/	/			
3/10/67	8.45	8.50	20.9	20.8	22.3	/	/	/	/	/	/	/			
10/10/67	11:06	11:11	21.4	21.3	21.9	/	/	/	/	/	/	/			
18/10/67	9:56	9:02	21.4	21.2	21.9	/	/	/	/	/	/	/			

File Name : C:\Users\Desktop\form ตรวจเช็คอุปกรณ์ Parco Rev.1\13.Pressurize Fan\PZ-ตาพฟ้า

/ = ปกติ , x = มีผลปกติ

ตารางตรวจเช็ค Ventilation Fan No.1 (ชั้น ดาดฟ้า)

parco

Specification	Centrifugal Fan " PANASONIC " model FY - 21BCS - D , 6,800 CMH , Fan Speed 1,450 rpm , Serial no. A - 03192	พิกัดกำกระแสไฟฟ้าปกติประมาณ 7 Amp.
	Motor " HITACHI " 3 ~ 380 V , 1400 rpm , 3.7 kw , 5 HP , 8.3 A Serial no. 12080384	

วันที่	เวลา เริ่ม	เวลา หยุด	วัดค่ากระแสไฟฟ้า R Amp	S Amp	T Amp	ตรวจสอบสภาพทั่วไป ทดลองไฟหน้าปัด	เวลา / Timer	Grill	เสียง	การสั่นสะเทือน	อายุงาน	วิธีทดสอบ Man.	Auto	ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
1/2/67	8:40	8:45	5.2	4.9	5.1	/	/	/	/	/	/		/	[redacted]	
8/2/67	9:05	9:05	5.3	4.9	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
15/2/67	8:30	8:15	5.4	4.9	5.0	/	/	/	/	/	/		/		
22/2/67	10:40	10:45	5.4	4.9	5.0	/	/	/	/	/	/		/		
29/2/67	9.20	9.30	5.6	5.3	5.4	/	/	/	/	/	/		/		
7/3/67	8:05	8:10	5.3	4.9	4.8	/	/	/	/	/	/		/		
14/3/67	8:30	8:35	5.5	4.9	5.0	/	/	/	/	/	/		/		
21/3/67	9.00	9.10	5.7	5.3	5.5	/	/	/	/	/	/		/		
28/3/67	9.00	9.05	5.7	5.3	5.5	/	/	/	/	/	/		/		
4/4/67	9.05	9.10	5.7	4.7	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
11/4/67	8:20	8:25	5.3	4.4	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
18/4/67	9.20	9.30	5.7	5.3	5.5	/	/	/	/	/	/		/		
25/4/67	9:00	9:05	5.3	4.9	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
2/5/67	9.40	9.50	5.7	5.3	5.5	/	/	/	/	/	/	/			
9/5/67	8:20	8:25	5.3	4.9	5.0	/	/	/	/	/	/		/		
16/5/67	9.00	9.10	5.6	5.3	5.4	/	/	/	/	/	/		/		
23/5/67	9.15	9.20	5.2	4.7	4.8	/	/	/	/	/	/		/		
30/5/67	9.30	9.40	5.6	5.3	5.4	/	/	/	/	/	/		/		
6/6/67	8:55	9.00	5.2	4.7	4.8	/	/	/	/	/	/		/		
13/6/67	8:20	8:25	5.4	4.8	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
20/6/67	8:15	8:20	5.3	5.0	5.2	/	/	/	/	/	/		/		
27/6/67	8:00	8:05	5.5	5.1	5.3	/	/	/	/	/	/		/		
4/7/67	8:55	9:00	5.3	5.0	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
11/7/67	11:40	11:45	5.3	5.0	5.3	.	.	/	/	/	/		/		
18/7/67	8:30	8:35	5.3	4.9	5.2	/	/	/	/	/	/		/		
25/7/67	8:40	8:45	5.2	4.8	5.2	/	/	/	/	/	/	/			
1/8/67	9:20	9:25	5.3	4.8	5.0	/	/	/	/	/	/		/		
8/8/67	8:00	8:05	5.4	4.8	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
15/8/67	8:10	8:15	5.4	4.8	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
22/8/67	8:25	8:30	5.3	4.9	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
29/8/67	9:00	9:05	5.4	4.9	5.0	/	/	/	/	/	/		/		

File Name : C:\Users\Desktop\form ตรวจเช็คอุปกรณ์ Parco Rev.1\12.Ventilation FanNo1 1 ดาดฟ้า

/ = ปกติ , x = ผิดปกติ

ตารางตรวจเช็ค Ventilation Fan No.1 (ชั้น ดาดฟ้า)

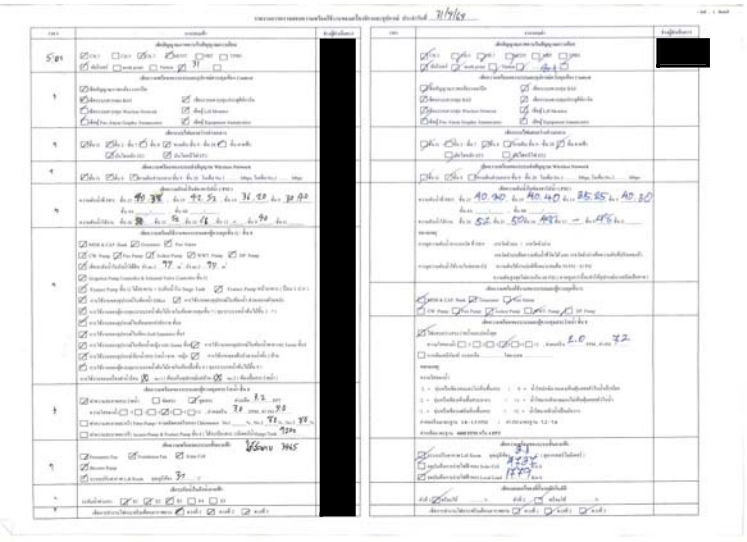
parco

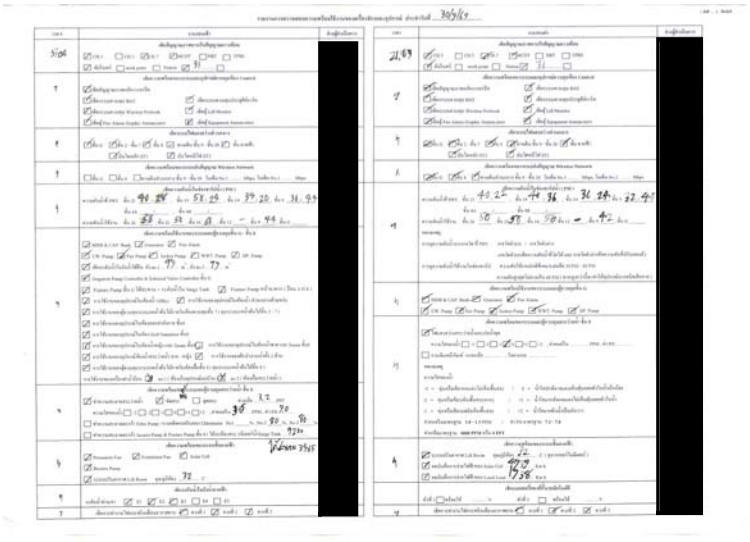
Specification	Centrifugal Fan " PANASONIC " model FY - 21BCS - D , 6,800 CMH , Fan Speed 1,450 rpm , Serial no. A - 03192	พิกัดกำกระแสไฟฟ้าปกติประมาณ 7 Amp.
	Motor " HITACHI " 3 ~ 380 V , 1400 rpm , 3.7 kw , 5 HP , 8.3 A Serial no. 12080384	

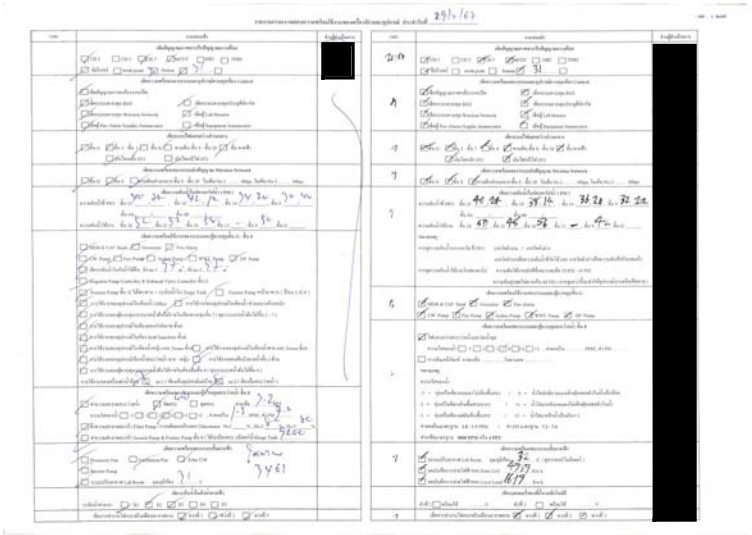
วันที่	เวลา เริ่ม	เวลา หยุด	วัดค่ากระแสไฟฟ้า R Amp	S Amp	T Amp	ตรวจสอบสภาพทั่วไป ทดลองไฟหน้าปัด	เวลา / Timer	Grill	เสียง	การสั่นสะเทือน	อายุงาน	วิธีทดสอบ Man.	Auto	ช่างผู้ตรวจเช็ค	หมายเหตุ
5/9/67	9:18	9:15	5.3	4.7	4.9	/	/	/	/	/	/		/	[redacted]	
12/9/67	14:05	14:10	5.5	5.1	5.0	/	/	/	/	/	/	/			
19/9/67	9:00	9:05	5.3	4.8	4.9	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓		
26/9/67	9:05	9:10	5.3	4.8	4.8	/	/	/	/	/	/		/		
3/10/67	8.45	8.52	5.3	5.0	5.2	/	/	/	/	/	/		/		
10/10/67	11:05	11:10	5.3	4.8	4.9	/	/	/	/	/	/		/		
17/10/67	9:53	9:05	5.3	4.6	4.9	/	/	/	/	/	/		✓		

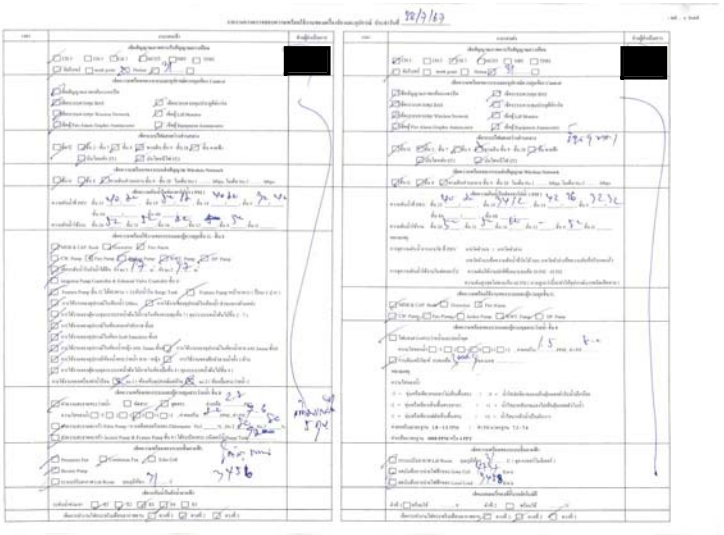
File Name : C:\Users\Desktop\form ตรวจเช็คอุปกรณ์ Parco Rev.1\12.Ventilation FanNo1 1 ดาดฟ้า

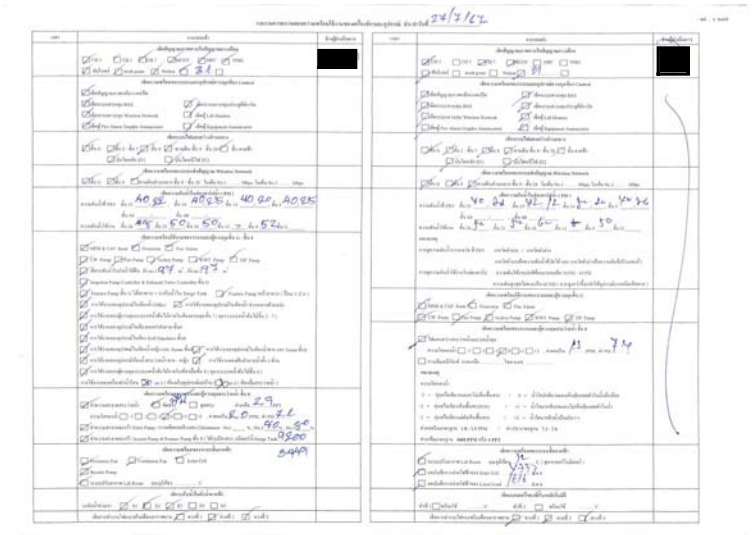
/ = ปกติ , x = ผิดปกติ

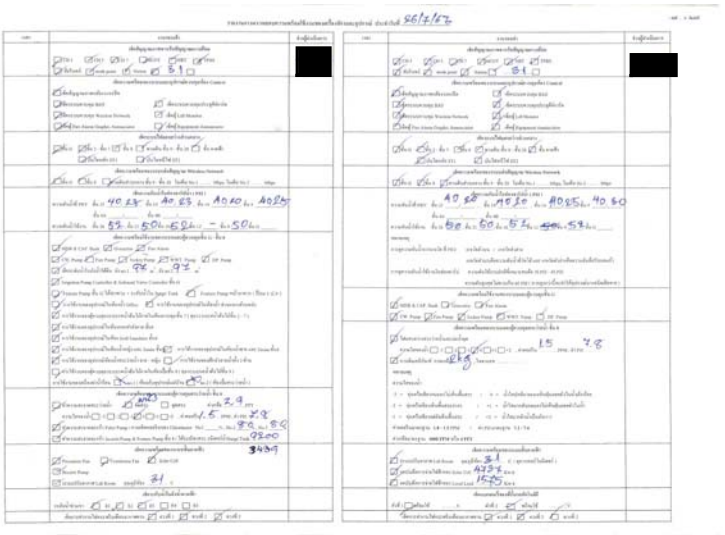


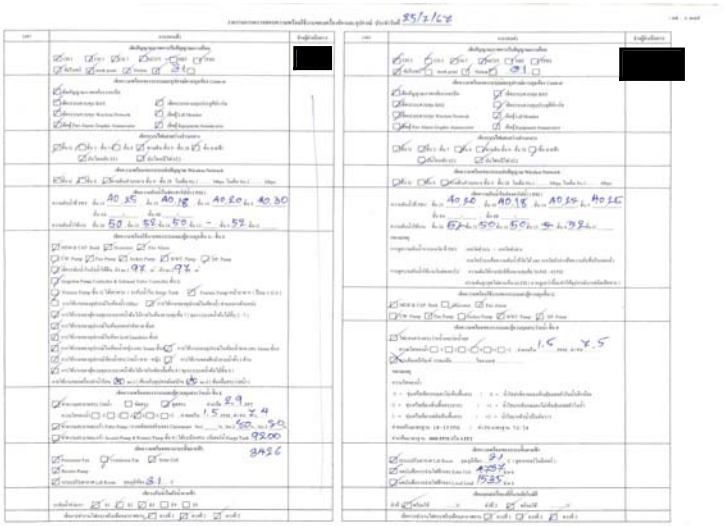


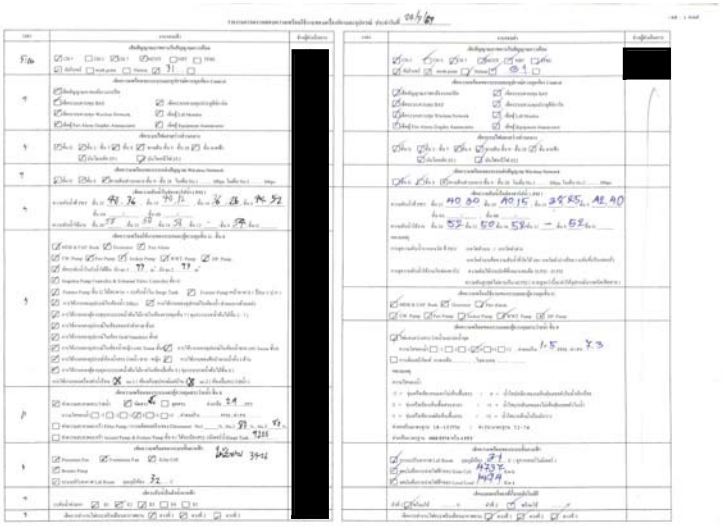


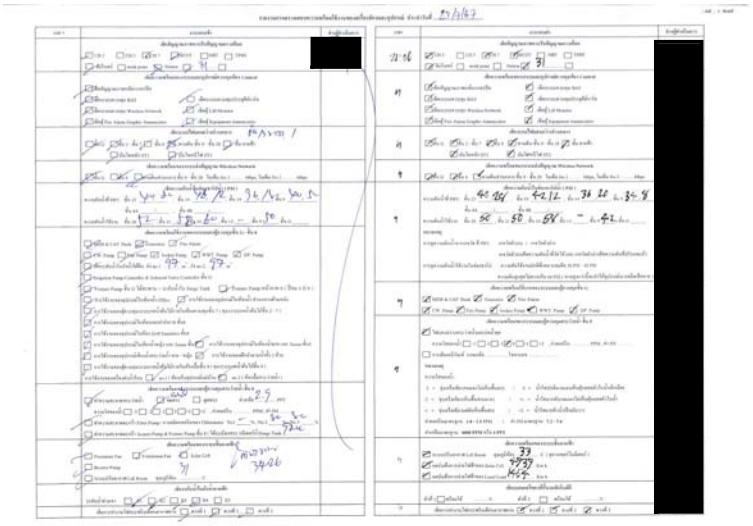


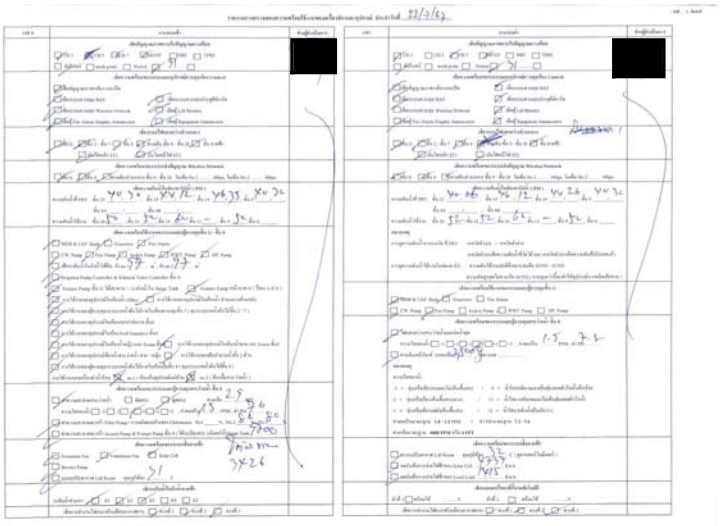


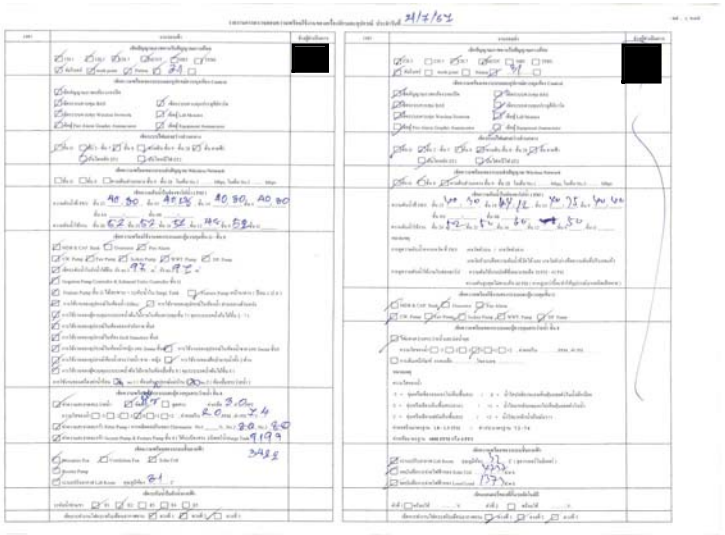


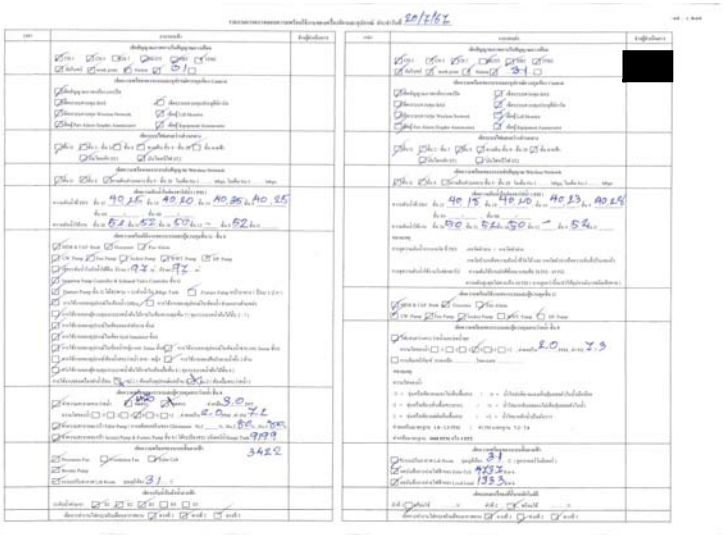


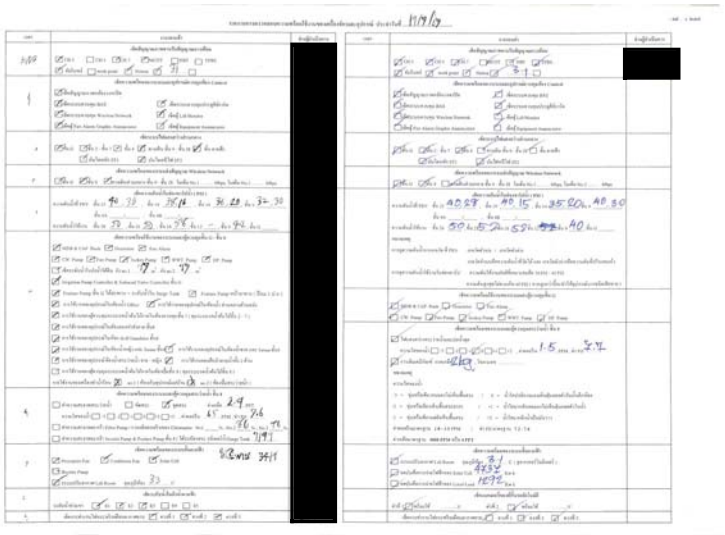


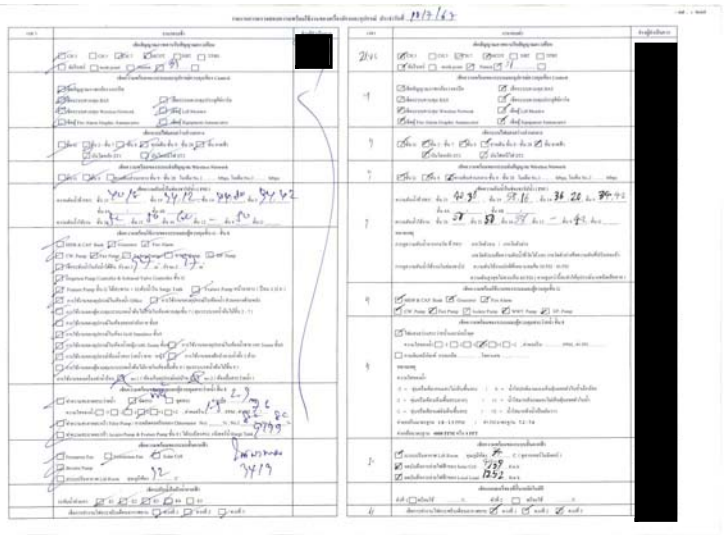


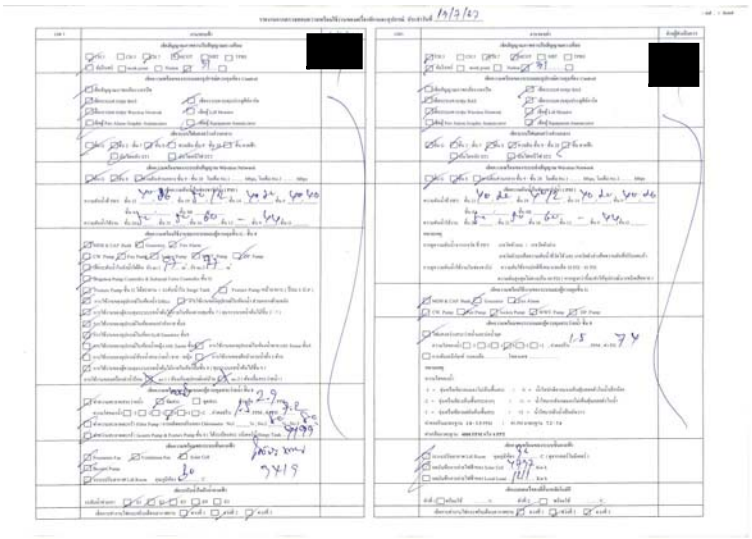


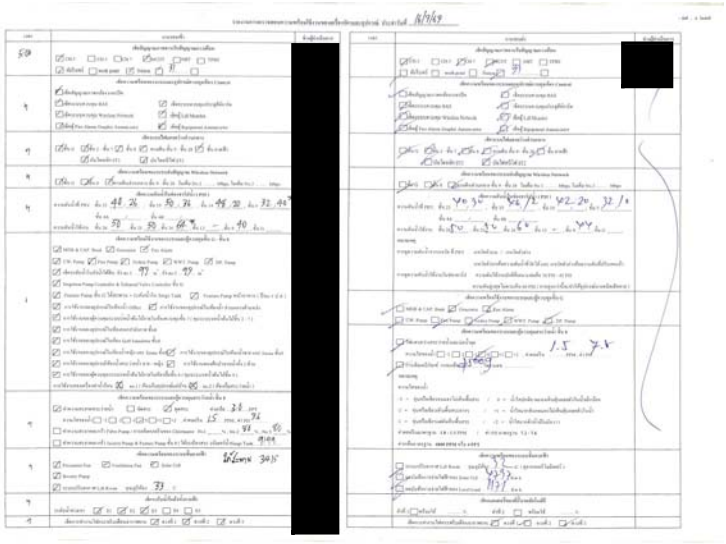


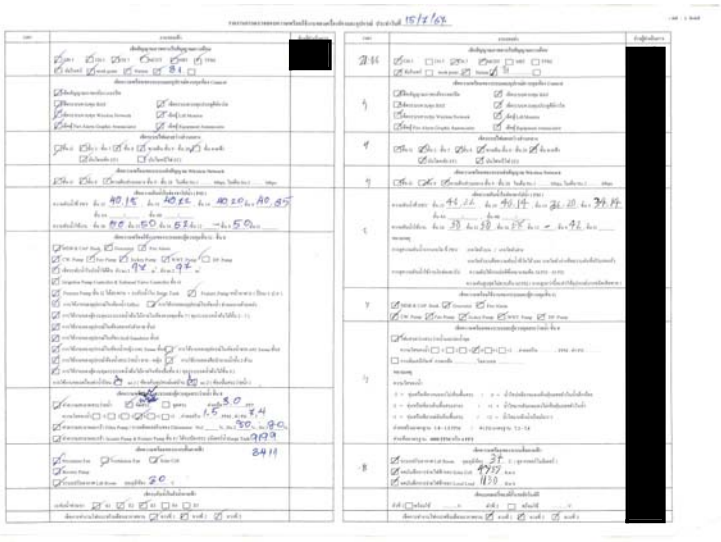


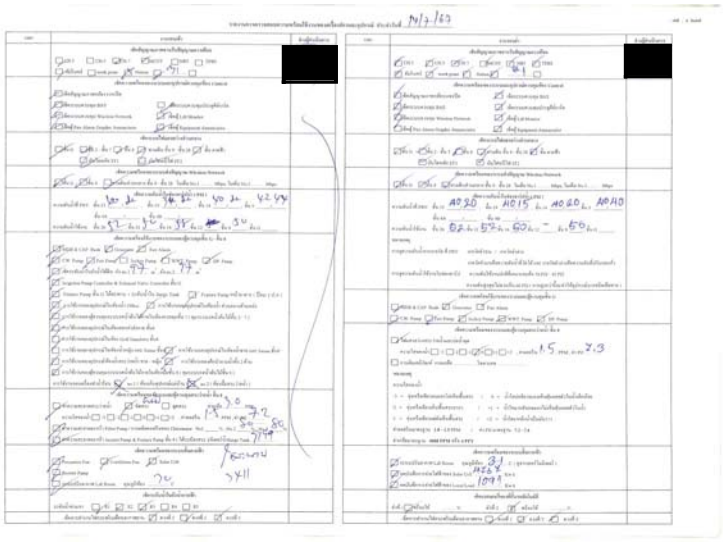


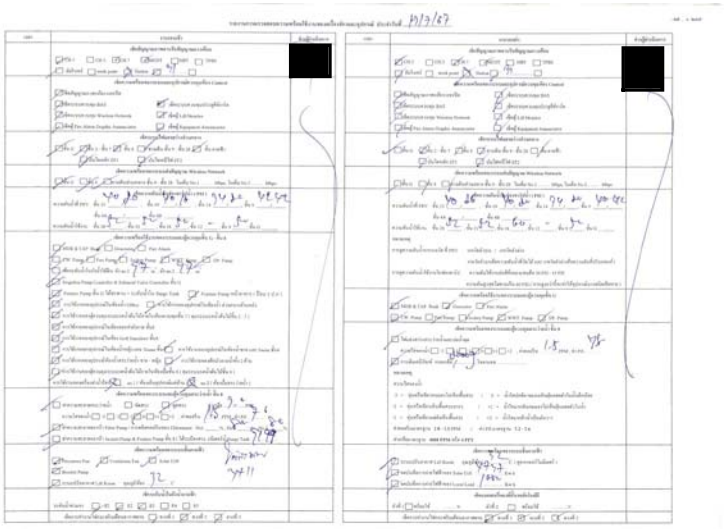


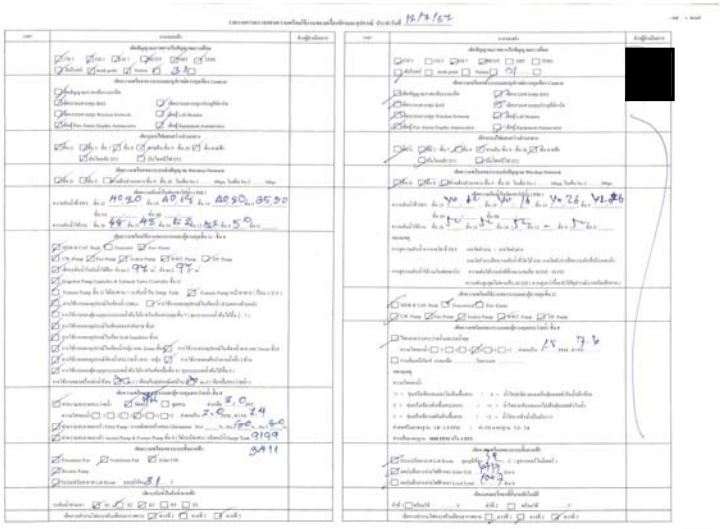


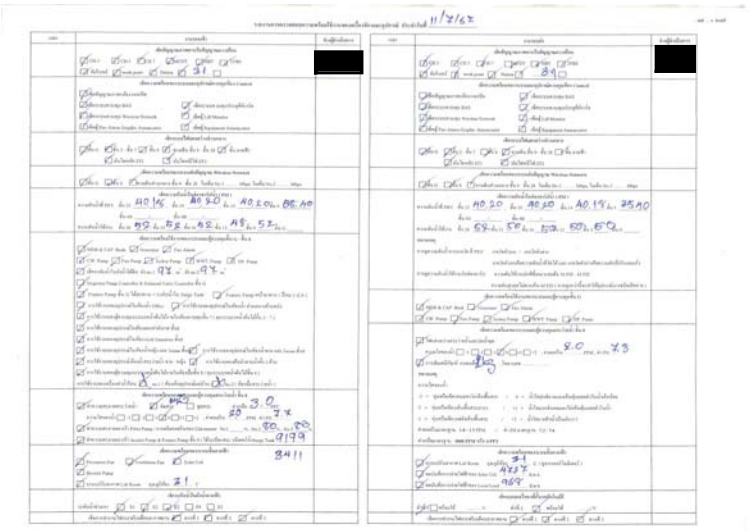


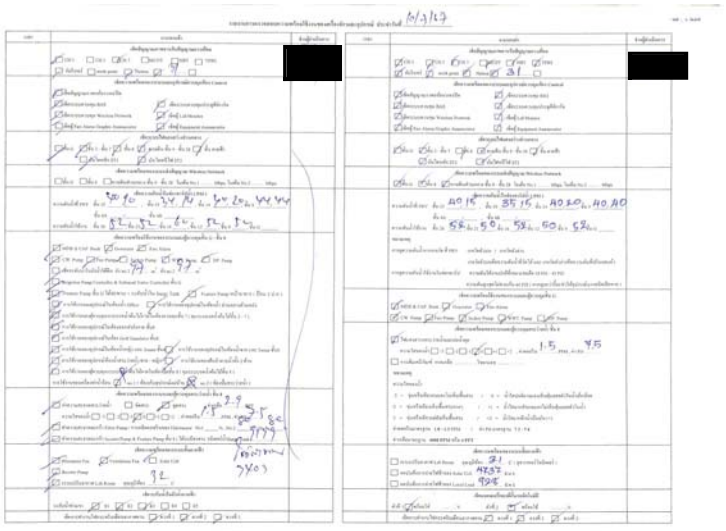


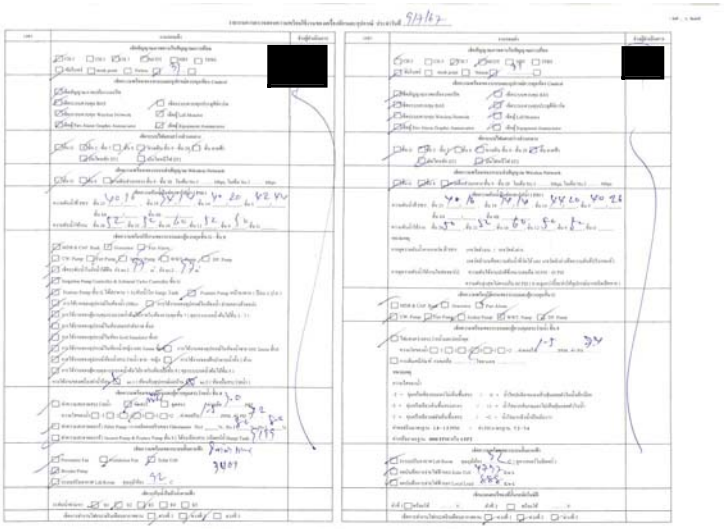


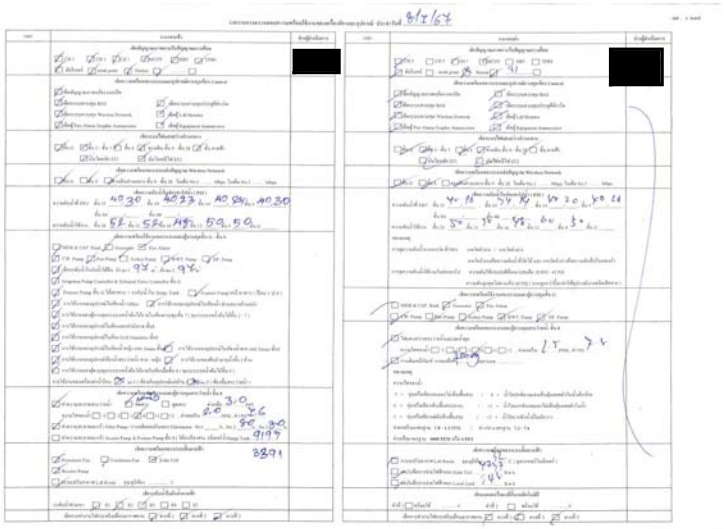


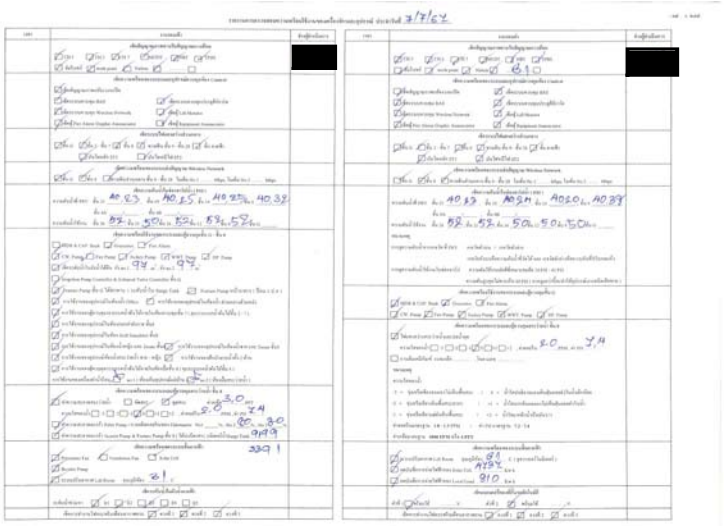


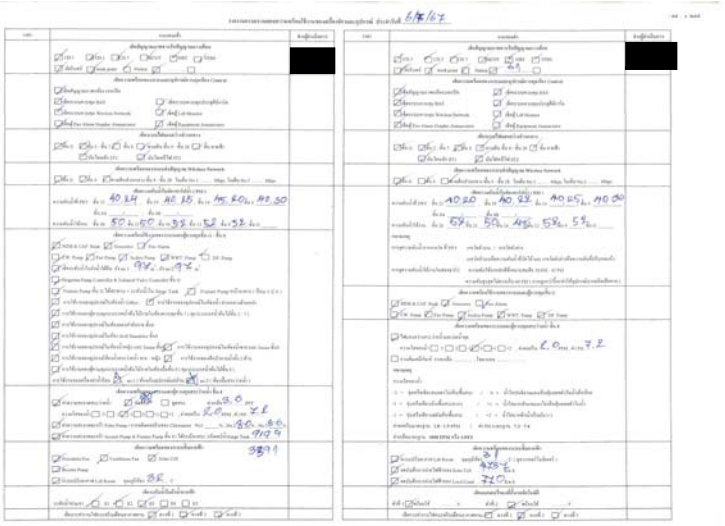


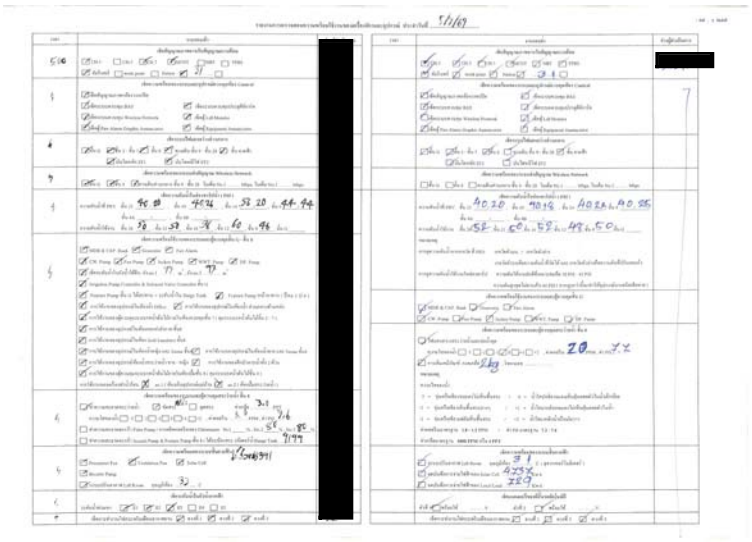


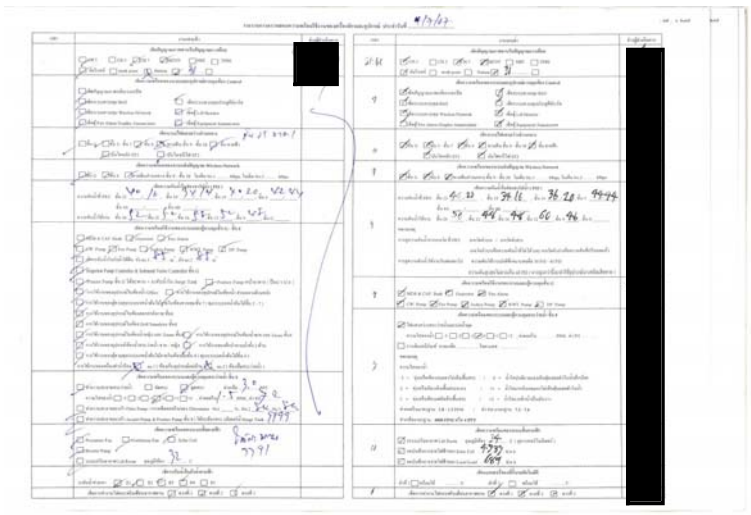


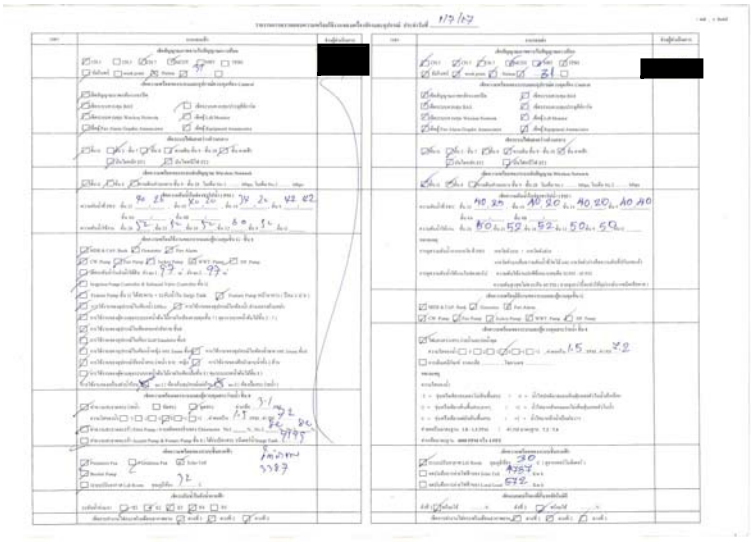












ภาคผนวก ค-3

ใบรับรองการซ้อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้

วุฒิบัตรเลขที่ สปภ. (กปภ.๒) ๑๖๔ /๒๕๖๗

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพฝ. - ร ๒๐๒

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

ตั้งอยู่เลขที่ **๘๘/๔ ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๒๐**

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๓๘ คน

เมื่อวันที่ **๒๗ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗**

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๗

[redacted]

รองผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สำเนาแนบ ๓ - 1

ตัวอย่างแบบบันทึก ท.ส.1 และ ท.ส.2

แบบ ทส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 88/4 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : นางลิ้นจี่ แขวง/ตำบล : ทุ่งมหาเมฆ เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-6787667-8 โทรสาร : 02-6787667-8

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 148

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย — ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL) — 150.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ — [X] ระบบเติมอากาศ

[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย — [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน — [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อระบายน้ำทิ้ง กทม.

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ใช้บริการสูสิ่งปฏิกูล บ.เอกชน

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 5,526.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,678.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,342.400 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ — ปริมาณ หน่วย

1. — 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

เครื่องสูบตะกอน [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

แบบ ทส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 88/4 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : นางลิ้นจี่ แขวง/ตำบล : ทุ่งมหาเมฆ เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-6787667-8 โทรสาร : 02-6787667-8

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 148

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย — ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL) — 150.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

แบบ ทส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 88/4 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : นางลิ้นจี่ แขวง/ตำบล : ทุ่งมหาเมฆ เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-6787667-8 โทรสาร : 02-6787667-8

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 148

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย — ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL) — 150.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

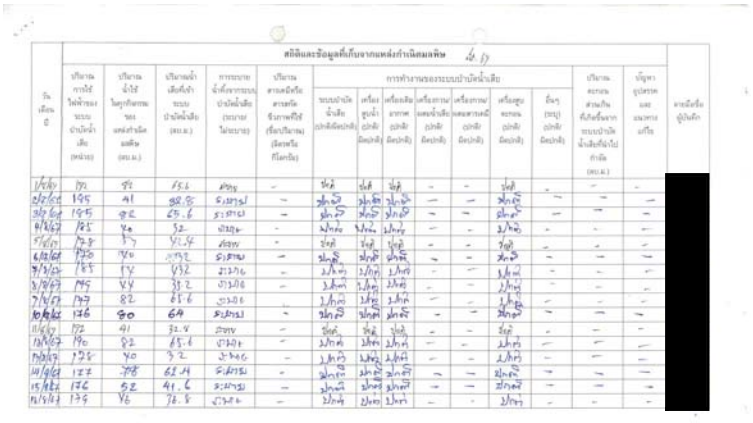
(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

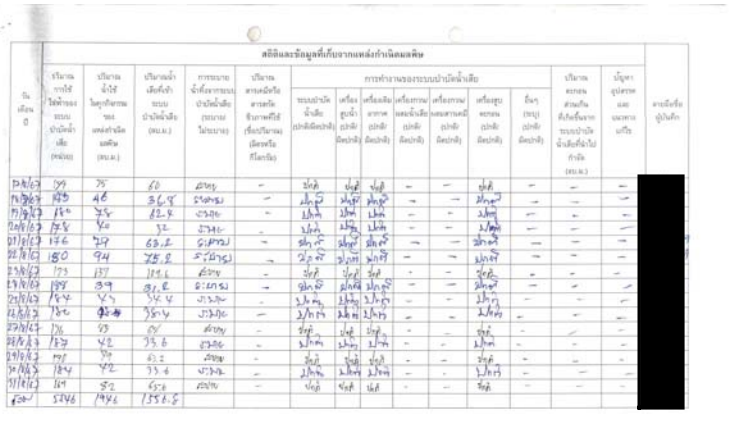
[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ





แบบ ทส. 2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด พาร์โก้

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 88/4 หมู่ที่ : ซอย :

ถนน : นางลิ้นจี่ แขวง/ตำบล :ทุ่งมหาเมฆ เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ : 02-6787667-8 โทรสาร : 02-6787667-8

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 148

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2567 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

1. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย — ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL) — 150.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[ ] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) ท่อระบายน้ำทิ้ง กทม.

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ให้บริการสูบปฏิกูล บ.เอกชน

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 5,346.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,816.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,452.800 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ — ปริมาณ หน่วย

1. 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

ระบบเติมอากาศ [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

เครื่องสูบตะกอน [X] ปกติ [ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ													ลายมือชื่อผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบายต่อ ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อสารเคมี) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/9/67	184	91	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
2/9/67	187	90	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
3/9/67	186	88	69.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
4/9/67	180	87	69.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
5/9/67	177	85	68.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
6/9/67	175	84	38.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
7/9/67	175	85	68	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
8/9/67	180	93	74.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
9/9/67	178	45	34.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
10/9/67	175	88	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
11/9/67	178	83	66.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
12/9/67	187	91	72.8	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
13/9/67	190	87	69.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
14/9/67	189	92	73.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
15/9/67	189	89	71.2	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
16/9/67	178	95	76.8	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ													ลายมือชื่อผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบายต่อ ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อสารเคมี) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
17/9/67	176	91	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
18/9/67	190	90	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
19/9/67	188	88	70.4	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
20/9/67	177	80	68	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
21/9/67	173	84	69.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
22/9/67	179	79	63.2	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
23/9/67	179	88	65.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
24/9/67	185	92	73.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
25/9/67	187	95	76	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
26/9/67	172	88	69	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
27/9/67	182	92	73.6	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
28/9/67	196	84	67.2	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
29/9/67	185	89	71.2	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
30/9/67	181	90	72	ปล่อย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	ปกติ	-	-	-	-
	5346	1816	1452.8											