
เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ใบรับรองการซ่อมอพยพกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไฟไหม้



กรุงเทพมหานคร



ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ดพล.-ร ๒๐๒
ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส

ตั้งอยู่เลขที่ ๗ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย
และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับ การป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการอบรม จำนวน ๕ คน

เมื่อวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๖



ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
กระทรวงมหาดไทย

ภาคผนวก ค-2

ข้อบังคับนิติบุคคล

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส

1

7

ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส

หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด บริดจ์ นราธิวาส” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “BRIDGE NARATHIWAS CONDOMINIUM JURISTIC PERSON”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงบริวาร ตัวแทน ผู้รับจ้างอง ผู้เช่า ผู้ครอบครอง ผู้ถือ และผู้มาเยือน ของเจ้าของร่วม ในอาคารชุดนับแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- ข้อ 3. กรณีใดมิได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมาตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
- ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใด ๆ ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว และถูกต้องแล้ว จึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2
คำจำกัดความ

- ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า
- | | |
|----------------------|--|
| “อาคารชุด” | หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ในที่นี้หมายถึง อาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส |
| “ทรัพย์สินส่วนบุคคล” | หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่ติดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย |
| “ห้องชุด” | หมายความว่า ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล เนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 3,395.21 ตารางเมตร |
| “ทรัพย์สินส่วนกลาง” | หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่ไม่ใช่ห้องชุดที่ดินตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม |
| “อัตราส่วน” | หมายความว่า อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน |

2

8

“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด”	หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
“เจ้าของร่วม”	หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“เจ้าของโครงการ”	หมายความว่า บริษัท บริษัิติวิ จำกัด (มหาชน)
“นิติบุคคลอาคารชุด”	หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“ข้อบังคับ”	หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“การประชุมใหญ่”	หมายความว่า การประชุมใหญ่ <input type="checkbox"/> สามัญ หรือการประชุมใหญ่ <input type="checkbox"/> วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“คณะกรรมการ”	หมายความว่า คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“กรรมการ”	หมายความว่า กรรมการ นิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“ผู้จัดการ”	หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส
“พนักงานเจ้าหน้าที่”	หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
“รัฐมนตรี”	หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้
“พระราชบัญญัติ”	หมายความว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และให้หมายความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม และได้ประกาศใช้ต่อมา

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

- ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติกำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้
- 6.1 จัดการดูแล และบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค และระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้บริการได้ตามสมควร รวมถึงกำหนดวิธี และระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัย และกำหนดมาตรการใด ๆ ที่จำเป็น เพื่อป้องกัน และรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล
- 6.3 จัดให้มีขึ้น และดูแลขึ้นบริการต่าง ๆ ในทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยให้อิโหว่เจ้าของร่วมรับทราบและตกลงด้วยในเงื่อนไขข้อตกลงสัญญาบริการ
- 6.4 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชน ในการทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.5 ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทางแพ่งและทางอาญา ทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ทำให้อาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดได้รับความเสียหาย หรือไม่ตรงตามแบบที่ขออนุญาต รวมทั้งบังคับคดีตามกฎหมาย แทนเจ้าของร่วม

9

- 6.6 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม ตามข้อบังคับ และ/หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด
- 6.7 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทน ในกิจการที่เจ้าของร่วมมีมติกำหนดให้กระทำได้ ภายใต้พระราชบัญญัติ อาคารชุด
- 6.8 ดำเนินการใดๆเกี่ยวกับนิติกรรม เพื่อรับโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ หรือส่งหรือมอบทรัพย์สินอื่นไม่มีค่าตอบแทน และการคิดค้น เพื่อประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 6.9 ดำเนินการใด ๆ ภายใต้ข้อบังคับ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 4
ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 7. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ ณ อาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส เลขที่ 7 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตถนนนา วา กรุงเทพมหานคร

หมวดที่ 5
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 8. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะประชุมคณะกรรมการหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ โดยแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แต่งตั้งให้ บริษัท บริษัิติวิ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บริดจ์ นราธิวาส ตามสัญญาว่าจ้าง
- ข้อ 9. ผู้จัดการมีอำนาจ และหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 3 รวมถึงกิจการ ดังต่อไปนี้
- 9.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติ มาตรา 33, ตามข้อบังคับ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย
- 9.2 ในการมีเจ้าเป็นตัวแทน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความวิริยของตนเอง สั่ง หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารสิ่งเช่นวิญญูชนะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 9.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- 9.4 เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด ในการหาความข้อบังคับ หมวดที่ 3
- 9.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำปี และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า(15) วันนับแต่วันสิ้น เดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- 9.6 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
- 9.7 พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551(ฉบับที่ 4) มาตรา 18 เก็บหนี้ (6) เดือนขึ้นไป
- 9.8 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลาง การให้บริการต่าง ๆ รวมถึงการ รักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

4

10

- 9.9 แสดง ว่าจ้าง หรือถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงผู้สัญญาต่าง ๆ ที่ผูกพันกับนิติบุคคล
- 9.10 จัดให้มี และดูแลรักษาตราฟอกสารทางด้านการเงิน สมุดบัญชี สมุดทะเบียน จปประมาณ รายงานประจำปี รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดให้ครบถ้วนถูกต้อง เรียบร้อยอยู่เสมอ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามข้อบังคับ
- 9.11 จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของผู้นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ
- 9.12 ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้ ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้า(15)วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อื่นจากคำใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ เรียบร้อยแล้ว
- 9.13 ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว
- 9.14 เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่สามัญ ตามข้อบังคับ
- 9.15 ดำเนินการจัดซื้อ จัดหา เครื่องมือ อุปกรณ์ หรือสินค้าต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินกลาง การบริการต่าง ๆ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ต่อเจ้าของร่วม
- 9.16 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ข้อ 10. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ (2) ปี หากหมดวาระการดำรงตำแหน่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยคณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ในกรณีที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการแทนโดยตำแหน่งที่หน้าที่ควบคุมดูแล และบริหารงาน เสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่ ภายใน 30 วันนับแต่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่
- ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมิใช่ต่ำกว่าสิบห้า(25)ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
- 11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
 - 11.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - 11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 - 11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
 - 11.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - 11.6 มีหนี้ซึ่งชำระคำใช้จ่ายตาม มาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ
- ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย
- ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ(30)วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ
- ข้อที่ 13. นอกจากการครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ
- 13.1 ลาหยุดสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
 - 13.2 ลาออก
 - 13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
 - 13.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม ตามข้อบังคับ

11

5

- 13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอนตามข้อบังคับ
- 13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

หมวดที่ 6

คณะกรรมการ

- ข้อ 14. ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสาม (3) คน แต่ไม่เกินเก้า (9) คน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสอง (2) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างกรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว
- เมื่อครบกำหนดวาระคราวละสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่
- กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้
- การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ(30)วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ
- ข้อ 15. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้
- ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งลงหนังสือไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด (7) วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ
- ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมติไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้อธิบายชี้แจงมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการออกคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- ข้อ 18. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 18.1 เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
 - 18.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบลา หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
 - 18.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องชุดไม่มีผู้ถือกรรมสิทธิ์ซึ่งเป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้นิติสิทธิไว้ร่วมแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน
- ข้อ 19. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้
- 19.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

6

12

- 19.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 19.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 19.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- ข้อ 20. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจ และหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้
- 20.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
 - 20.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน
 - 20.3 จัดประชุมคณะกรรมการแห่งครั้งในทศวรรษ (6) เดือนเป็นอย่างน้อย
 - 20.4 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์
 - 20.5 มีอำนาจในการเรียกประชุมสามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่สามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ในดำเนินการ
 - 20.6 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุดภายใต้พระราชบัญญัติ
 - 20.7 มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ในขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้
 - 20.8 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามที่มีมติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมอบหมายไว้ให้
 - 20.9 มีอำนาจ และหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่กำหนด ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
 - 20.10 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวต่าง ๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วมที่อื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้งปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ เพื่อพิจารณา หรืออนุมัติในกรณีที่มิได้ให้ที่ประชุมใหญ่อนุมัติ
 - 20.11 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรม ในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน
 - 20.12 พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องการฝากเงินและการถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว
 - 20.13 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายในใต้พระราชบัญญัติ
 - 20.14 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ข้อ 21. นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 21.1 ลา
 - 21.2 ลาออก
 - 21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 และมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่งพระราชบัญญัติ
 - 21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

13

7

หมวดที่ 7

ทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

- ข้อ 22. ที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด บริดจ์ นวารีวาศ
- ตั้งอยู่บน โฉนดเลขที่ 55681 เลขที่ที่ดิน 642 หน้าสำรวจ 10359 ตำบลช่องนนทรี อำเภอถนนนาหวา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 3 งาน 60 3/10 ตารางวา เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง
- โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างที่ความมั่นคงของอาคาร ประกอบด้วย
- ระบบโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่ผิวเรียบทาสี (ก่ออิฐฉาบ, ฉาบปูนเรียบทาสี) หน้าต่างบานเลื่อนอลูมิเนียม สีธรรมชาติกระจกใส
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
- ตั้งอยู่ อาคารบริดจ์ นวารีวาศ ชั้น 1 ตำบลช่องนนทรี อำเภอถนนนาหวา กรุงเทพมหานคร
- ข้อ 23. รายการงานระบบต่างๆ ภายในอาคาร
- 23.1 ระบบสุขาภิบาล (SANITARY SYSTEM)
- 23.1.1 ระบบน้ำเสีย (WASTE WATER TREATMENT SYSTEM)
- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| (1) ระบบท่อน้ำทิ้งและท่อระบายอากาศ | 2 ชุด / อาคาร |
| (2) บ่อบำบัด หรือระบบบำบัดความ | 1 ชุด / 1 อาคาร |
- 23.1.2 ระบบน้ำดี (COLD WATER SYSTEM)
- | | |
|--|-----------------|
| (1) ระบบท่อน้ำประปา | 1 ชุด / อาคาร |
| (2) ถังเก็บน้ำดีใต้ดิน ขนาด 60 ลบ.ม. | 1 ถัง / อาคาร |
| (3) ถังเก็บน้ำดีชั้นคาถาฟ้า ขนาด 8 ลบ.ม. | 4 ถัง / อาคาร |
| (4) บิ่บนำดี ขนาด 2 1/2 นิ้ว | 2 ชุด / อาคาร |
| (5) บิ่บนำดีแรงดัน | 1 ชุด / อาคาร |
| (6) มิเตอร์ วัดปริมาณน้ำของห้องพัก | 2 ชุด / 4 อาคาร |
- | | |
|-------------------------|--------|
| ห้องพักแบบ A ขนาด 3/4 " | 63 ตัว |
| ห้องพักแบบ B ขนาด 3/4 " | 16 ตัว |
| ห้องพักแบบ C ขนาด 3/4 " | 8 ตัว |
| ห้องพักแบบ D ขนาด 3/4 " | 8 ตัว |
- (7) ตู้ควบคุมไฟฟ้าสำหรับบิ่บนำดี และบิ่บนำดีแรงดัน
- 23.2 ระบบเพลิง (FIRE PROTECTION SYSTEM)
- | | |
|------------------------------|---------------|
| (1) หัวบิ่บดับเพลิง | 1 หัว / อาคาร |
| (2) ท่อดับเพลิง | |
| (3) ตู้ดับเพลิงชนิดหัวดับน้ำ | 9 ตู้ / อาคาร |
| (4) ถังดับเพลิงเคมี | 9 ตู้ / อาคาร |

8

14

23.3 ระบบโทรศัพท์ (TELEPHONE SYSTEM) และระบบโทรทัศน์รวม (MASTER ANTENNA

TELEVISION SYSTEM)

(1) โทรศัพท์และสายระบบ MATV พร้อมสาย WIRE WAY

(2) ตู้ AM NODE 7 ตู้ / อาคาร

(3) ตู้ INDOOR AMPLIFIER 30 DB 5 ตู้ / อาคาร

(4) ชุด TV LINE BOOSTER

(5) อุปกรณ์จุดต่อแยกสัญญาณ

อาคาร

- 2 ways splitter 9 ตัว / อาคาร

- 3 ways splitter 3 ตัว / อาคาร

- 4 ways splitter 14 ตัว / อาคาร

- 2 ways splitter top off 7 ตัว / อาคาร

- 4 ways splitter top off 14 ตัว / อาคาร

23.4 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย (FIRE ALARM SYSTEM)

(1) สายระบบ FIRE ALARM พร้อมสาย WIRE WAY

(2) FIRE ALARM CONTROL PANAL 1 ชุด / อาคาร

(3) MANUAL STATION 18 ตัว / อาคาร

(4) ALARM BELL 18 ตัว / อาคาร

(5) SMOKE DETECTOR (ภายนอกห้องชุด) 7 ตัว / อาคาร

(6) HEAT DETECTOR (ภายนอกห้องชุด) 39 ตัว / อาคาร

(7) DOOR ACCESS CONTROL UNIT (key card) 3 ชุด / อาคาร

23.5 ระบบไฟบอกภัยทางหนีไฟ (FIRE EXIT LIGHT)

(1) สายระบบไฟบอกภัยทางหนีไฟและไฟฉุกเฉิน

(2) ไฟป้ายบอกทางออก (FIRE EXIT LIGHT) 21 ชุด / อาคาร

(3) ไฟฉุกเฉิน (EMERGENCY LIGHT) 63 ชุด / อาคาร

23.6 ระบบไฟฟ้า (ELECTRICAL SYSTEM)

(1) สายเมนไฟฟ้าในระบบหรือสาย WIRE WAY

(2) หม้อแปลงไฟฟ้า OIL TYPE 800 KVA 1 ตู้ / อาคาร

(3) ตู้ "MDB" ขนาด 1000 AT/1250 AF 1 ตู้ / อาคาร

(4) ตู้ "DB" ขนาด 500 AT/630 AF 1 ตู้ / อาคาร

(5) ตู้ "LP" ขนาด 160 AT/250 AF 7 ตู้ / อาคาร

23.7 ระบบลิฟต์โดยสาร (ELEVATOR SYSTEM)

(1) ลิฟต์โดยสาร น้ำหนักบรรทุก 800 kgs. (10-12 คน)

2 ชุด / อาคาร

(2) โครงเหล็กลิฟต์

(3) ช่างลิฟต์

(4) อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าในลิฟต์

23.8 ส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(1) ทางเดินภายในและนอกอาคาร

(2) บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได

(3) บันไดหนีไฟ

(4) ถนนรอบโครงการ

(5) ที่จอดรถและลานจอดรถ

(6) ระบบโทรทัศนวงจรปิด และบัตรผ่านเข้าออกประตูอัตโนมัติ

(7) คาเฟ่และหลังคา

(8) ห้องรับน้ำ 1 ห้อง/อาคาร

(9) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/อาคาร

(10) ชุดสื่อฟ้า

(11) ระบบแสงสว่างทางเดินภายในและภายนอกอาคาร

(12) อาคารที่พักขยะ 8 ห้อง/อาคาร

(13) ห้องสุขา 1 ห้อง/อาคาร

(14) ตู้รับจดหมาย

(15) สวนหย่อมรอบอาคาร เสาไฟฟ้า ใ้สนาม อุปกรณ์ประกอบโดยรอบ

(16) สระว่ายน้ำ และสระเด็ก

ข้อ 24. การจัดการใด ๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามวัตถุประสงค์

การแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้อง หรือดำเนินคดีตามกฎหมายเกี่ยวกับข้อพิพาทในทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการแทนเจ้าของร่วม เว้นแต่นิติบุคคลอาคารชุดหลีกเลี่ยงไม่ดำเนินการ โดยไม่แจ้งเหตุผลอันสมควร เจ้าของร่วมอาจมีหนังสือแจ้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามข้อ 20 หมวดที่ 6

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ข้อจัดระเบียบอาคารชุด ปรากฏตามตารางแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางข้างล่างนี้

ลำดับ ตู้	แบบ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	เนื้อที่ระเบียง (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง หรือบริเวณทาง (ตารางเมตร)	เนื้อที่รวม (ตารางเมตร)	สูง (เมตร)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของคณะห้องชุด
1	A0201	7/ 1	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
2	A0202	7/ 2	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
3	A0203	7/ 3	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
4	A0204	7/ 4	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
5	A0205	7/ 5	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
6	A0206	7/ 6	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
7	A0207	7/ 7	2	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
8	A0208	7/ 8	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
9	A0209	7/ 9	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
10	A0210	7/ 10	2	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
11	A0211	7/ 11	2	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
12	A0212	7/ 12	2	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
13	A0213	7/ 13	2	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
14	A0301	7/ 14	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
15	A0302	7/ 15	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
16	A0303	7/ 16	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
17	A0304	7/ 17	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
18	A0305	7/ 18	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73

ลำดับ ตู้	แบบ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	เนื้อที่ระเบียง (ตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง หรือบริเวณทาง (ตารางเมตร)	เนื้อที่รวม (ตารางเมตร)	สูง (เมตร)	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของคณะห้องชุด
19	A0306	7/ 19	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
20	A0307	7/ 20	3	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
21	A0308	7/ 21	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
22	A0309	7/ 22	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
23	A0310	7/ 23	3	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
24	A0311	7/ 24	3	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
25	A0312	7/ 25	3	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
26	A0313	7/ 26	3	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
27	A0401	7/ 27	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
28	A0402	7/ 28	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
29	A0403	7/ 29	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
30	A0404	7/ 30	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
31	A0405	7/ 31	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
32	A0406	7/ 32	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
33	A0407	7/ 33	4	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
34	A0408	7/ 34	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
35	A0409	7/ 35	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
36	A0410	7/ 36	4	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
37	A0411	7/ 37	4	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
38	A0412	7/ 38	4	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
39	A0413	7/ 39	4	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
40	A0501	7/ 40	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73

ลำดับ ที่	แบบ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	เนื้อที่ระบียง (ตารางเมตร)	พื้นที่วาง เครื่องปรับอากาศ (ตารางเมตร)	เนื้อที่รวม (ตารางเมตร)	สูง (เมตร)	อัตราส่วนกรณีเฉลี่ย ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของคณะห้องชุด
41	A0502	7/ 41	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
42	A0503	7/ 42	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
43	A0504	7/ 43	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
44	A0505	7/ 44	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
45	A0506	7/ 45	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
46	A0507	7/ 46	5	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
47	A0508	7/ 47	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
48	A0509	7/ 48	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
49	A0510	7/ 49	5	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
50	A0511	7/ 50	5	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
51	A0512	7/ 51	5	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
52	A0513	7/ 52	5	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
53	A0601	7/ 53	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
54	A0602	7/ 54	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
55	A0603	7/ 55	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
56	A0604	7/ 56	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
57	A0605	7/ 57	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
58	A0606	7/ 58	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
59	A0607	7/ 59	6	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
60	A0608	7/ 60	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
61	A0609	7/ 61	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
62	A0610	7/ 62	6	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73

19

13

ลำดับ ที่	แบบ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	เนื้อที่ระบียง (ตารางเมตร)	พื้นที่วาง เครื่องปรับอากาศ (ตารางเมตร)	เนื้อที่รวม (ตารางเมตร)	สูง (เมตร)	อัตราส่วนกรณีเฉลี่ย ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของคณะห้องชุด
63	A0611	7/ 63	6	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
64	A0612	7/ 64	6	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
65	A0613	7/ 65	6	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
66	A0701	7/ 66	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
67	A0702	7/ 67	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
68	A0703	7/ 68	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
69	A0704	7/ 69	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
70	A0705	7/ 70	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
71	A0706	7/ 71	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
72	A0707	7/ 72	7	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
73	A0708	7/ 73	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
74	A0709	7/ 74	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
75	A0710	7/ 75	7	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
76	A0711	7/ 76	7	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
77	A0712	7/ 77	7	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
78	A0713	7/ 78	7	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
79	A0801	7/ 79	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
80	A0802	7/ 80	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
81	A0803	7/ 81	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
82	A0804	7/ 82	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
83	A0805	7/ 83	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
84	A0806	7/ 84	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73

14

20

ลำดับ ที่	แบบ	ห้องชุด เลขที่	ชั้นที่	เนื้อที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	เนื้อที่ระบียง (ตารางเมตร)	พื้นที่วาง เครื่องปรับอากาศ (ตารางเมตร)	เนื้อที่รวม (ตารางเมตร)	สูง (เมตร)	อัตราส่วนกรณีเฉลี่ย ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของคณะห้องชุด
85	A0907	7/ 85	8	50.13	1.98	1.66	53.77	2.40	53.77 / 3,411.73
86	A0808	7/ 86	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
87	A0809	7/ 87	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
88	A0810	7/ 88	8	32.41	0.00	1.20	33.61	2.40	33.61 / 3,411.73
89	A0811	7/ 89	8	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
90	A0812	7/ 90	8	41.41	2.26	0.97	44.64	2.40	44.64 / 3,411.73
91	A0813	7/ 91	8	38.81	2.07	0.97	41.85	2.40	41.85 / 3,411.73
รวม				3,244.15	59.99	107.59	3,411.73		

* ตัวเลขโดยประมาณการ อาจมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อมีการก่อสร้างแล้วเสร็จ

หมวดที่ 9 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วน โดยเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดด้วยความระมัดระวัง ตั้งเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของคน รวมทั้ง ไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับต่อไปนี้โดยเคร่งครัด

26.1 เพื่อให้เกิดความสงบ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง และไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.2 ห้ามเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

26.3 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

26.4 นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติวิไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้น ออกจากอาคารชุดได้โดยไม่ต้องแจ้งเหตุ

26.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ วางทรัพย์สินส่วนบุคคลบนพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามมิให้ทำการก่อสร้างหรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สิน

21

15

ส่วนกลางและมีผลกระทบ หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมถึงส่งผลกระทบต่อลักษณะการก่อสร้าง ตาปัตยกรรม ภาพลักษณ์อื่นใด ของอาคารชุด โดยเด็ดขาด

26.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนหรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุด ของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.7 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้บริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

ข้อ 27. ผู้จัดการมีอำนาจในการนำเสนอบริการต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติหรือกระเบียบ กำหนดวิธีการใช้ และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่เป็นเหตุเดือดร้อนรำคาญ หรือไม่กระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

หมวดที่ 10 / การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 28. อาคารชุดแห่งนี้ ประกอบไปด้วย ห้องชุด 1 ประเภท

ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 7/1 — 7/91

ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เพื่อการพักอาศัย ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ ไม่มี

ข้อ 29. การใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่งจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่นภายใต้ระเบียบข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

29.1 จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด ได้แก่ การก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง กลิ่น หรือสิ่งรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยอื่น

29.2 จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

29.3 จะไม่กระทำการใด ๆ คัดห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคล อันเป็นการกระทบกระเทือน หรือจะทำให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หรือข้อห้ามต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่าง ๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด

29.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เช่นการยื่นแบบแปลนต่อฝ่ายจัดการ เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้าง และระบบระบบของอาคาร การวางเดิน ประกับความเสียหาย การแจ้งงานผู้รับเหมา และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้รับเหมา และคนงาน ให้ ปฏิบัติตามระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องใช้ความร่วมมือกับฝ่ายจัดการด้วยดีตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนร่วม

16

22

ข้อ 43. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปี (1) ครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อพิจารณา ดังต่อไปนี้

- 43.1 พิจารณายกเลิกบัญชี
- 43.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 43.3 แต่งตั้งผู้แทนบัญชี
- 43.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 44. ในกรณีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- 44.1 ผู้จัดการ
 - 44.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่าหนึ่งในสองของที่ประชุมคณะกรรมการ
 - 44.3 เจ้าของร่วม ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมคือคณะกรรมการ โดยหนังสือร้องเรียนจะต้องระบุว่าประสงค์ให้เรียกประชุมเพื่อการใด
- ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

- ข้อ 45. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่將會ต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าสิบ (7) วันก่อนวันประชุม
- ข้อ 46. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกัน ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุมคนที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุม และให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า(15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ ไม่บังคับว่า จะต้องครบองค์ประชุม ผู้จัดการหรือผู้แทนของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

มติที่ประชุมใหญ่ในเรื่องใด ๆ ยกเว้นมติตามข้อบังคับ ข้อที่ 50 และ 51 ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติ และข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 47. ในการประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมแต่ละครั้ง ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่ง เป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ข้อ 48. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้น ลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมคนอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 49. เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม (3) ห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- 49.1 กรรมการและผู้สรรหาของกรรมการ
- 49.2 ผู้จัดการและผู้สรรหาของผู้จัดการ
- 49.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- 49.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 50. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 50.1 การซื้อหรือส่งทรัพย์สินหรือรับการให้สิ่งหรือทรัพย์สินที่มีค่ากระดัดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 50.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 50.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ใดตนเอง
- 50.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 50.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32(8)
- 50.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง พื้นดิน หรือปรับปรุงรั้วทรัพย์สินส่วนกลาง
- 50.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 51. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 51.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 51.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นแทนตน

ข้อ 52. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางส่วนต้องเลือกค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ เจ้าของร่วมเหล่านี้น่าจะมีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยเจ้าของร่วมแต่ละคนนั้นมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 53. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดได้ ยานเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

- 53.1 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- 53.2 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุน
- 53.3 นิติบุคคลคนที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- 53.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับพรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 53.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือโอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศ หรือโอนเงินจากเงินฝากต่างประเทศ

ข้อ 54. อาคารชุดและอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 คนพระราชบัญญัติถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ สิบห้า (15) ของทั้งหมดนี้ ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ของจดทะเบียนอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลือกอาคารชุด

ข้อ 55. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลือกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

- 55.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้เลือกอาคารชุด
- 55.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- 55.3 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 56. การจดทะเบียนเลือกอาคารชุด ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

หมวดที่ 15

การบังคับใช้ข้อบังคับ

ข้อ 57. หากเจ้าของร่วมหรือบรรดาเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่งหรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด เมื่อผู้จัดการได้คัดค้านด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรและหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำคัดเตือน

ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วมหรือบรรดาเจ้าของร่วมใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วนรวม ไปถึงการห้ามเข้ามาในอาคารชุดหรือบริเวณอาคารชุดจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบรรดาเจ้าของร่วมจะปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 58. หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น รวมทั้ง ค่าความ พึงระวัง ค่านิติบุคคล เรียกค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมแต่ละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ค่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

ข้อ 59. ผู้จัดการ ประธานกรรมการ กรรมการ เจ้าของร่วม บรรดาเจ้าของร่วมและหรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องได้ฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับอาคารชุด และหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดจะต้องถูกโทษจำคุก ปรับ หรือทั้งจำทั้งปรับตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตั้งแต่มาตรา 63 ถึง มาตรา 73

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

ตัวอย่างแบบบันทึก ท.ส.1 และท.ส. 2

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : คอนโดเบิร์ด นราธิวาส
แหล่งกำเนิดมลพิษ : คณบดี
เลข/ตำแหน่ง : 7
ชื่อ : -
นาม : นราธิวาสนครินทร์
เลข/ตำแหน่ง : ยานนาวา
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 022874849
โทรสาร :
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทย่อย : < ประเภทย่อยกิจการ>

สิ่งกีด : < สิ่งกีด>
ออกให้โดย :
ในอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) :
หมายเหตุ : วว/ดต/ปบป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2567
ตามที่ได้นำมาทราบในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [Redacted] เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมายเหตุ _____
ออกให้โดย _____
ลงชื่อ _____ ผู้แจ้งแจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมายเหตุ _____
ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย
ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

- (2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 12 ชั่วโมงวัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)
- (3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องสูบน้ำ [] เครื่องวาง/ผสมสารเคมี
[] เครื่องกรองน้ำเสีย [] เครื่องวาง/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบลูและกอบ [] อื่นๆ
[] อื่นๆ [] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)
(5) วิธีการระงับกลิ่นที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- | | |
|---|--|
| (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) | 0.000 หน่วย |
| (2) ปริมาณน้ำทิ้งในทุกลักษณะของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) | 292.000 ลบ.ม. |
| (3) ปริมาณน้ำเสียที่ทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) | 233.600 ลบ.ม. |
| (4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย | [X] ระบายทุกวัน
[] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันต่อสัปดาห์)
[] ไม่ระบายเลย |
| (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสัทธิภาพที่ใช้ | ปริมาณ หน่วย
0.000 กิโลกรัม |
| 1. | |
| (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย | |
| ระบบบำบัดน้ำเสีย | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| เครื่องสูบน้ำ | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| ระบบเดิมอากาศ | [X] ปกติ [] ผิดปกติ |
| (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด | 0.00 กิโลกรัม |
| (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข | |

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ไม่ถูกต้องผลิต ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอื่นเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : คอนโดเบิร์ต นราธิวาส

เลขที่ : -

หมายเลข : 7

เลข/ตำบล : ยานนาวา

อำเภอ : บราธิวาส

โทรศัพท์ : 022874849

โทรศัพท์ : -

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

มี : เป็นเจ้าของหรือครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : < ประเภทย่อยกิจการ>

สิ่งได้ : < สิ่งได้>

สิ่งได้ : < สิ่งได้>

ในอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/ดต/ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2567

ตามที่ได้นำมาดเนินมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ : []

ในอนุญาตเลขที่ : หมดอายุ : []

ออกให้โดย : []

ลงชื่อ : []

ในอนุญาตเลขที่ : หมดอายุ : []

ออกให้โดย : []

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

(4) แหล่งรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการให้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 0.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 293.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่ทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 234.400 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(5) ปริมาณแอมโมเนีย หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ไม่ถูกต้องหรือไม่ทันที่หรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ทำกับที่หรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : คอนโดเบิร์ดจ์ บราซิอาส
แหล่งกำเนิดมลพิษ : บราซิอาส
เลขที่ : 7
แผนที่ : -
ถนน : บราซิอาส
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : 022874849
โทรสาร : -
มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด
ประเภทย่อย : < ประเภทย่อยกิจการ >

สังกัด : < สังกัด >
ออกให้โดย : หมดอายุ : วว/คด4ปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2567
ตามที่ได้นำไปมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ [] เจ้าหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ [] ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ในอนุญาตเลขที่ [] หมดอายุ []
ออกให้โดย []
ลงชื่อ [] ผู้แจ้งให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ในอนุญาตเลขที่ [] หมดอายุ []
ออกให้โดย []

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

- (2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง 12 ชั่วโมง/วัน
[] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระยะ)
- (3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบบเดิมอากาศ
[] เครื่องสูบน้ำ [] เครื่องยก/ผสมน้ำเสีย [] เครื่องยก/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบละกอน [] อื่นๆ
[] อื่นๆ [] อื่นๆ

- (4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) 0.000 หน่วย
(5) วิธีจัดการละกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด 259,000 ลบ.ม.
3. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน 207,000 ลบ.ม.
- (1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) [X] ระบบพุกวน
(2) ปริมาณน้ำทิ้งจากกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) [] ระบบบางวัน (ระบุจำนวนวันหรือร้อยละ) วัน
(3) ปริมาณน้ำเสียที่ทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [] ไม่ระบายเลย
(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [] ไม่ระบายเลย
- (5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสัทธิชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย
0.000 กิโลกรัม

- (6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ปกติ [] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
ระบบเดิมอากาศ [X] ปกติ [] ผิดปกติ
- (7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม
- (8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

- คำเตือน ๑. เจ้าหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงาน ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ทำบันทึกหรือรายงาน โดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗