

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1

หมวดที่ 1
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด	หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทย
เจ้าของโครงการอาคารชุด	หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
เจ้าของร่วม	หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
ผู้จัดการห้องชุด	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-1
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกไปเป็นเฉพาะส่วนของแต่ละบุคคล
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง ทรัพย์สินที่ไม่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
เงินกองทุน	หมายถึง เงินในสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินการดำเนินการพิเศษและ
เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
การประชุมใหญ่	หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1 ที่กำหนดโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในอาคารชุด

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

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใด ที่เข้ามาภายในอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมโดยได้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้ และให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้บังคับร่วมกับข้อบังคับนี้ กับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด

ข้อ 5 นอกจากที่ได้บัญญัติ และกำหนดไว้ในข้อบังคับแล้ว การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด ให้ใช้ระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 รวมตลอดทั้งได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ดังต่อไปนี้

6.1 ดำเนินการจัดการ และบำรุงดูแลรักษากระบวนสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดระยะเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียกเก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ ซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง

6.2 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด

6.3 จัดการดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มิอยู่ และที่จะจัดให้ขึ้นในอาณาเขตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

6.4 ดำเนินการจัดตั้งอู่ล้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ตลอดจนทำการยื่นแบบแสดงรายการการจดทะเบียนการขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

6.5 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม และหารายได้ตามข้อบังคับและมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 6.6 ดำเนินการป้องกัน พ้องร้อง ดำเนินคดี ประเมินประโยชน์ของสังคม หรือเรียกชื้อ ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และได้สิทธิใด ๆ ของเจ้าของร่วมเพื่อป้องกันทรัพย์สินกลางจากบุคคลที่สาม หรือเพื่อเรียกชื้อให้คืนทรัพย์สินใด ๆ และออกหนังสือบอกกล่าว ร้องทุกข์ หรือดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และอาญา
- 6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายในมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยไม่ต้องตอบทบบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม
- 6.8 ดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์
- 6.9 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนช่วยให้อำนาจในการแทนไม่มีการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 6.10 ทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

7.1 โฉนดที่ดินที่เป็นที่ติดอาคาร

7.1.1 โฉนดเลขที่ 83835 เลขที่ดิน 160 หน้าสำรวจ 15594 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

7.1.2 โฉนดเลขที่ 86880 เลขที่ดิน 165 หน้าสำรวจ 15599 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 ไร่ งาน 31.70 ตารางวา

7.1.3 โฉนดเลขที่ 83838 เลขที่ดิน 161 หน้าสำรวจ 15595 ด้านบางหว้า อำเภอ

ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

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

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

7.3.1 โรงน้ำลิฟต์

7.3.2 พื้นที่บริเวณทางเข้าของอาคาร

7.3.3 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร

7.3.4 โรงเก็บรถประสงค์ และห้องน้ำบริเวณโถงชั้น 1

7.3.5 บันไดหลัก

7.3.6 ห้องเครื่องลิฟต์

7.3.7 ช่องลิฟต์

7.3.8 ช่องทางท่อประปา น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง

- 7.3.9 ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
- 7.3.10 บ่อบำบัดน้ำเสีย
- 7.3.11 ห้องติดตั้งระบบปั๊พไฟฟ้า
- 7.3.12 ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์
- 7.3.13 ห้องติดตั้งมอเตอร์น้ำ - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตามชั้น
- 7.3.14 ห้องควบคุมเครื่องจักร และเครื่องไฟฟ้า
- 7.3.15 พื้นที่คานฟ้า โครงหลังคา
- 7.3.16 บันไดหนีไฟ
- 7.3.17 ห้องพักขยะภายในอาคารแต่ละชั้น

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

7.4.1 ลิฟต์ อาคารละ 2 ชุด

7.4.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์

7.4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์

7.4.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมอุปกรณ์

7.4.5 ระบบโทรศัพท์

7.4.6 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์

7.4.7 ระบบเสาอากาศรวม

7.4.8 ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์

7.4.9 ระบบควบคุมทางเข้า – ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์

7.4.10 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์

7.4.11 ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์

7.4.12 ระบบสายล่อฟ้า

7.5 ที่จอดรถ ทางรถวิ่ง ทางเท้า สะพาน ชุมประตู ป้อมยาม เซ็นเซอร์น้ำ ประตูรั้วน้ำ ระบบระบายน้ำ ระบบควบคุมการจราจร ทางเดิน สวนตกแต่ง อาคารพักขยะ ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบระบายน้ำ ระบบปั๊พน้ำเสีย ระบบปรับอากาศ และรั้วรอบโครงการ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินดังต่อไปนี้

7.5.1 โฉนดเลขที่ 613 เลขที่ดิน 9 หน้าสำรวจ 407 ด้านบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.5.2 โฉนดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ด้านบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

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

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

หมวดที่ 4
ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 8 ทรัพย์สินบุคคล

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

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ข้อ 9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ปรากฏตามบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางแบบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

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

ในกรณีที่เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดไม่เพียงพอ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มตามตารางแสดงแต่ละห้องชุด เป็นคราวๆ ไป และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมบางระชนมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม (การประชุมครั้งแรกหลังนี้ต้องมีผู้ใช้ร่วมประชุม 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ข้อ 11 เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้
เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตรา 20.00 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ในปีแรก

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

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่ได้กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พรตฯ ๒-1”

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

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

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

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปีและอาจถูกบังคับให้ริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

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

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

ข้อ 16 นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พรตฯ ๒-1 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ การพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการจัดซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

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

ในการประชุมกับนักยีนในวรรคต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัย
ทั้งหมดจากเจ้าของบริษัท ซึ่งจะต้องร่วมกับชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของส่วนแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม
หมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

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

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกราย
มีข้อตกลงยินยอมและสิทธิเสียซึ่งกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีนิติสิทธิดังนี้

19.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้
เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแบ่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในระดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259
(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่มีอยู่เหนือสิทธิหรือทรัพย์สินที่เจ้าของร่วมนำไปในห้องชุดของตน

19.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายค่าเช่าหรือค่าเช่าซื้อและการใช้ค่าเช่าที่เกิดจากการเช่ารถ และจากการดำเนินการ
เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับ
เดียวกับกับบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของ
แต่ละเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้รายการหนี้ ต้องพินิจงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าบุริมสิทธิเดิมข้อ 19.2 อยู่ในลำดับ
ก่อนจํานอง

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อ
รวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ของคณต่างด้าวของเนื้อที่ห้องชุด
ทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรอง
รายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอน
กรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวครอบครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

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

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

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

22.3 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ใ้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่เสี่ยงถึงอันตราย ทั้งในห้องชุดและในบริเวณพื้นที่
ส่วนกลาง

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

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

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

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแนบภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างตัดแปลงต่อเติม ราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัด
ห้องชุด

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

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง ผนังและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้
ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตักแต่ง ทิ้งออกนอกบริเวณของชุด

22.15 เล่าขานร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์หรือจุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในการมีทรัพย์สินหรือข้อพิพาทซึ่งได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อุปกรณ์ในท้องขุดนั้นชำรุดทรุดโทรม

22-16 เจ้าของร่วม หรือผู้ที่ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดของตน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการดัดแปลงตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22-17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์จากห้องพักอาศัยโดยเด็ดขาด
 เติมน้ำ และเติมน้ำมันให้เพียงพอ และ/หรือ ห้ามนำวัตถุเคมีภัณฑ์, วัตถุไวไฟ, วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่ง
 เป็นอันตรายต่ออากาศสด และสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อ
 ตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 ถ้าเขาร่วมหรือผู้รับประโยชน์ของชุด จะใช้พื้นที่จุดตรึงเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจุดตรึง และจะต้องตามบริเวณที่จัดไว้เป็นจุดตรึงของอาคารชุดเท่านั้น

22.19. ได้ขอร่วมหรือใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18.จึง迭การเฝ้าความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการได้สาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระวังมิได้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขที่อยู่สภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราว ตาม ความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการบังคับภาคีให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในรั้วอาคาร ซึ่งเจ้าของหรือผู้เช่าใช้ประโยชน์ของที่ดินเป็นการผิด

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตูด่านต่าง และระเบียงดำนนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินรวมหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก

23.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด

23.4 การต่อเติมได้ๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระแทบต่อเติมภายในอาคารชุด

หมวดที่ 9

การจัดการทรัพยากรส่วนกลาง

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎเกณฑ์เพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดย การปิดประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ อาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือจะเยี่ยงนิติบุคคลอาคารชุดนี้** ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจ ดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อรับ หรือ กำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ **หรือจะเยี่ยงนิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและ บริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือจะเยี่ยงนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ตัดใช้ ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ข้อควร จ้องครของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยนต์/รถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่ นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำของและห้องชุด ตามเล็ชชิ่งของชุดที่มีอยู่ดังนี้

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

27.9 ห้ามล้างรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่มีข้อยกเว้น เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่าตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ อาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป อันเป็นการกั๊ช ระเยียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสนามภ พูนนาค ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมี มติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สิน ส่วนกลางและมีอำนาจลงมือทำกรใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อ ความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตนข้อบังคับหรือมติของที่ประชุม เจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจจะทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

29.7 มีหน้าที่เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือ มีอำนาจจะทำการใดๆ ในนามของนิติบุคคล อาคารชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร มรวมทั้งอำนาจในการติดต่อทางหนี้ ฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประเมินประโยชน์ของรวม ความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนด คำตอบแทนให้กับบุคคลซึ่งลาออกจากคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและเห็นชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลการ ทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการ พิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองตราสารมรสสิทธิ์ ของเจ้าของร่วมเป็นต้นดั่งกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไป ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ นับตั้งแต่พ้นที่ครบวาระ และต่อไปไม่ติดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้ง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ให้ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการมีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจาก คณะกรรมการทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังความในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณี ดังต่อไปนี้

- 32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นนิติบุคคล
- 32.2 ตั้งคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ
- 32.3 ตกเป็นวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญ่าอันมีความผิดลหุโทษ
- 32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- 32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับ

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือ มีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องถูกพ้นตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไป ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หาก ได้กระทำไปเ็นขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

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

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของทั้งหมดลงรายชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมีมติให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

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

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินหนึ่งในสองจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ดายหรือลาออก

39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

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

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นให้ของประธานมาฯ หรือกรรมการดำรงแทนรองที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานมาฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้ของประธานมาฯ หรือกรรมการดำรงแทนรองที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการ

มีคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนนเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานมาฯ มีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง มีคะแนนเสียงเท่ากันให้สองฝ่าย ให้ประธานมาฯ มีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุญาตหรือผู้พิทักษ์ โภภณที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่มีนิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้มอบหมายให้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับที่กำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการคิดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่ออสังหาริมทรัพย์ของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ผู้อื่นออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมิได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ผู้อื่นออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดก็ได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่ะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้อหรือส่งทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคาดพิ้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีเลขระทบต่อหรือทรัพย์สินกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ

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

ข้อ 47 ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคล ที่คณะกรรมการโดยคณะผู้บริหาร ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นใดที่ก่อกวนหรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เป็นการขัด และ/หรือ ผิดในข้อบังคับนี้ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

- 48.1 ในกรณีที่เกิดความเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคณะผู้บริหารให้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้ตั้งแต่
- 48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้ทัน
- 48.3 ในกรณีที่ดินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้ชื้อออกตามอัตราส่วนการถือหุ้นในทรัพย์สินส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนของทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและถือว่านั่นคือการเปลี่ยนชื่อห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

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

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดสิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

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

หมวดที่ 13
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการใดก็ตาม ในนามนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเงินคงค้างที่ค้างไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
- 50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่มีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ
- 50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้อนุมัติไว้
- 50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นภาระกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด
- 50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย
- 50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

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

นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายใน 10 วัน ต้องนับจากวันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53 ให้หน้าที่บัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หนึ่งส่วน และบริษัท 5 การชำระบัญชี ทั้งในส่วนจดทะเบียน ทั้งในส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาศัยเหตุโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

**หมวดที่ 15
บทลงโทษ**

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคล อาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้ตั้งเดือนด้วย วาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติกำหนดโทษ ตั้งแต่มาตรา 63 ถึงมาตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

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

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตาม ข้อบังคับ ดังนี้

- 58.1 ตกเดือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
- 58.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

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

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาหารภายในห้องชุด และ/หรือ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงใด ๆ หนึ่งชนิด และ/หรือ หันน้ำแก๊สฉุกเฉินที่ วัดถูก ไฟฟ้า วัดภูมิพิช วัดภูมิพิช วัดภูมิพิช วัดภูมิพิช ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีลักษณะโดยเด็ดขาด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

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

ข้อ 60 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำเศษวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และ/หรือวัสดุต่าง ๆ มาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือทิ้งของนอกกระเบื้องห้องชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

60.1 ตกเดือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
60.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้การสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับลงโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำกับการ ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก และต้องขอใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ ได้รับความเสียหาย

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการอย่างอื่นได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และ/หรือจอดรถตามบริเวณที่จัดไว้เป็นพื้นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตาม ข้อบังคับ ดังนี้

- 61.1 ตกเดือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
- 61.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

61.3 การกระทำการผิดครั้งนี้ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 61.1 และข้อ 61.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการเลือกสรร หรือกำหนดเบี้ยสำหรับผลประโยชน์อื่นต่อวันละ 500.- บาท (ห้าร้อย บาทถ้วน) และจะปลดปล่อยหรือ จมนกว่าผู้เสียหายได้ ปรับตามจำนวนที่กำหนดแล้ว และจำนวนผู้เสียหายได้ ปฏิบัติตามระเบียบบังคับบุคคลออกชุด ข้อบังคับนิติบุคคลออกชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาชญากรรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ท่านที่ขึ้นชื่อกลางจะไม่ปฏิบัติได้อีก

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

62.1 ^๖ตัดเชื่อมด้วยมาจา สำหรับภาระทำให้เคลื่อนที่ 1

6.2.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

62.3 การกระทำการผิดคดีที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 62.1 และข้อ 62.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการอำนาจในการจัดให้บริการสาธารณสุข อาทิติน น้ำประปา พร้อมกำหนดบัตรรับสำหรับคนไทย ผู้ใช้สิทธิในบัตรวิเศษ 500 - บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใช้สิทธิจะได้รับการจ่าย หรือแผนภาพโฆษณาอื่นนอก หรือ จนกว่าผู้ใช้สิทธิจะได้ปฏิบัติตามระเบียบบุคคลออกจากรัฐ ข้อบังคับวิธีบุคคลออกจากรัฐ และ/หรือพระราชบัญญัติ ออกจากรัฐ ฉบับที่ 4 พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ท่านที่ซื้อบัตรล่วงหน้าไม่ปฏิบัติตาม

ข้อ 63 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทำการก่อสร้าง ตัดแปลง ต่อเติม ราวระบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งรางลูกลอย หรือเหล็กยึดข้อต่างๆ หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการบ้านฯ จะดำเนินการตามระเบียบวินัยอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

63.1 ตกแต๋มตวยวจาก สำนักรับการกระทำผิดครั้งท^๑_๑

63.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

63.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 63.1 และข้อ 63.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้ดำเนินการมีอำนาจในการลงโทษการสาธยายโรค อาพาธนั้น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับประเทศไทย ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะรื้อเครื่องทิ้ง ตั้งแปลง ต่อเติมพระเมรุยี่ง กัน สาด รวมทั้งการจัดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัดห้องชุดนั้นออก หรือจนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบวินัยคดล อาคารชุด ช้องกับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กั บันตกข้อดังกล่าวจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 64 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของรวม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ประโยชน์ในสิ่งของตน นอกเหนือจาก การได้ประโยชน์ที่พึงควรจะได้รับอย่างถ้วนทั่ว ทั้งนี้เป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 3. หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้ดำรง อำนาจที่จัดตั้งเป็นคณะกรรมการระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

64.1 ตักเต๋อ^mด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

64.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

64.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 64.1 และข้อ 64.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้ดำเนินการมีอำนาจในการจัดให้ริกาสาธยายโรค อาทิติน นั้ ประพา พร้อมกำหนดบัญชีสำหรับโทษ ผู้ละเมิดในอัตราไม่เกิน 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ละเมิดจะได้ปฏิบัติตามระเบียบวิธีคิดค่าการลด ผู้ละเมิดในอัตราไม่เกิน 1,000 - บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน)

ข้อมูลนี้จะไม่เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือพระราชบัญญัติการชู้ต (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ต่อมา และให้บันทึก

ข้อ 65 ห้ามมิให้ชาวร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุด โดยผู้ให้เช่าพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ มาตรา 48 (3) หากผู้ให้เช่ามี คณะกรรมการ โดยจัดกรรมกรเข้ามาบริหารจัดการงานที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือรายอื่นฉบับนี้ พร้อมกำหนดแนบปรับ สำหรับสำหรับโทษผู้เช่าไม่เกิน 100,000 -บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับอีกวันละ 1,000 -บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้เช่าจะปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บทบังคับข้อดังกล่าวจะไม่ปฏิบัติไว้เมื่ออีก

ข้อ 66 กรณีได้ชำระไม่ชำระค่าจ้างตามข้อบังคับข้อที่ 10 (เงินกองทุน) นั้น จะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละสิบห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ยังค้างชำระ นับแต่วันคิดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และในกรณีที่ศาลสามารถที่จะฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าพนักงานผิดได้จะต้องตั้งกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งเสียตั้งแต่เกิดสมควร ทั้งในท้องที่ และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากได้ฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการระงับยับยั้งบุคคล อาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

67.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

67.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

67.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้เริ่มการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการหน่วยงานในการให้บริการสาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย ได้ดำเนินการสอบสวนจากผู้เกี่ยวข้องแล้ว และได้พิจารณาว่า ผู้ถูกร้องเรียนมีความประพฤติเหมาะสมที่จะปฏิบัติงานในตำแหน่งที่ได้รับมอบหมายหรือไม่ หากไม่เหมาะสม ให้เสนอแนะให้ผู้ถูกร้องเรียนปรับปรุงพฤติกรรมของตนเอง หรือให้พ้นจากตำแหน่งต่อไป

ข้อบังคับนี้จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ เป็นต้นไป และให้ยกเลิกข้อบังคับฉบับก่อนหน้า

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเข้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้มาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฐานทรัพย์สินในข้อนี้ และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดทำอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบมีอำนาจออกคำสั่ง และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

๖๘.๑ ^{๖๘} ตกเบิกด้วยเวลา ^{๖๙} สำหรับ ^{๗๐} การกระทำผิดครั้งที่ ๑

[illegible]

68.3 การกรงที่ผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการธนาคารให้บริการสารภูมิโรค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับผู้ใช้ ผู้ใช้ในไนโตรเจนและ 500- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใช้จะได้ปฏิบัติตามระเบียบวินัยตลอดการชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันยก ข้อตกลงว่าจะไม่เกิดผู้ในอีก

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในเรื่องบังคับนี้ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาชญากรรม หรือ เมติที่ประหมไทยแล้วขอร่วม และจะเป็นนิติบุคคลอาชญากรรมที่จะได้กำหนดไว้ต่อไป

หมวดที่ 16
บทเฉพาะกาล

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วย
คณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ

- 1. นายสามภพ บุญมาศ
- 2. นายวิชาญ ศิริเวชราชู
- 3. นายวรศักดิ์ จักรปิยะนันท์
- 4. นางสาวศศิษฐ์ เพ็ชร์

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่
การจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน

ด้วยจำนวน ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในอาคารชุดนับแต่วันที่
ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยให้
คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจัดระเบียบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทะเบียน
เปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์ข้อบังคับนี้ ตั้งแต่วันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 รายละเอียดดังนี้

2.1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ได้จดทะเบียนตามคำขอของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550

2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ อนุมัติตามคำสั่งสำนักงาน
เจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555

2.3 รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ตามมติการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2567 วันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ.
2567

เพื่อให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน
ของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2

หมวดที่ 1
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
กฎหมายตรา และประกาศกระทรวงมหาดไทย

เจ้าของโครงการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

อาคารชุด อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

เจ้าของร่วม เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

คณะกรรมการ คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

นิติบุคคลอาคารชุด นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

ผู้จัดการ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-2

ห้องชุด ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของ
แต่ละบุคคล

ทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่

จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

เงินกองทุน เงินทุนสำรองสำหรับเบ็ดตกฉุกเฉินการดำเนินกิจกรรมพิเศษและ

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ความจำเป็นรับด้าน ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2

อัตรส่วนกรรมสิทธิ์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค

การระดมทุน สาทร 2-2 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

การระดมทุนใหญ่ อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับ

เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างเอง ผู้เช่า ตัวแทน

ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่ใช้เข้ามาภายใน

อาคารชุด

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

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

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

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 13 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือนและให้ชำระภายใน

15 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใด ชำระหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

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

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

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

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงชนิดอื่นๆ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะได้ออกทำสัญญาประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าตราตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันภัยแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินในค่าชดเชยความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้ หรือในการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประกันภัยในวรรคต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

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

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิ์โต้แย้งกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ในอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิดังนี้

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

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

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือครองกรรมสิทธิ์ของต่างชาติของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าขอร่วมที่มได้มาประสงค์จะทำการเอารวมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรอง
รายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับเจ้าผู้จัดการโดยเจ้าขอร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการเอารวมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ให้คนอื่นต่าง ๆ ให้คิดค่าโอน
กรรมสิทธิ์ให้คนอื่นต่าง ๆ ดังว่าควรคิดตามพระราชบัญญัติการชุด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพยากรส่วนบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ของชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ชุด ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบเจ้าของร่วมและภายใต้บังคับ และระเบียบวิธีบุคคลของชุด ที่ต้องปฏิบัติตาม

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องเซฟห้องชุด ตามรหัสไว้ในข้อ 3 แห่งของบงคน

22.2 เจ้าของบริษัท หรือผู้ใช้ประโยชน์ในท้องถิ่นต้องแลกขั้วห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของ ตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย ต่อผู้อื่น น่าสังเกตว่า ไม่ภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ และรบกวนต่อความสงบสุขในการอยู่อาศัย และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษา ความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามมิให้ตัวเลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ใ้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ข้อพูดเพื่อความสำเร็จ ไม่เสี่ยงจากเกินควร ทั้งในห้องพูดและในบริเวณพื้นที่

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่รวมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะต้องดำเนินการเพื่อแสดงความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ^๕กำหนดให้ ^๖พหุนาม ^๗ดีกรี ^๘สาม ^๙ตัว ^{๑๐}มี ^{๑๑}สัมประสิทธิ์ ^{๑๒}เป็น ^{๑๓}จำนวน ^{๑๔}จริง ^{๑๕}และ ^{๑๖}สมการ ^{๑๗}ต่อไปนี้ ^{๑๘}เป็น ^{๑๙}จริง ^{๒๐}จงหา ^{๒๑}ค่า ^{๒๒}ของ ^{๒๓}พหุนาม ^{๒๔}ต่อไปนี้ ^{๒๕}

22.7 ห้ามสัต์ เาะ หรือตัดแปลงแก้ไข พจนานุกรมนี้ทั้งที่ทางเดินส่วนกลาง ผู้มีข้อจุดบริเวณระเบียบด้านนอก และ/หรือ ผู้มีด้านข้างที่เชื่อมกับห้องชุดอื่น เนื่องจากมีข้อจุดทั้งหมดเป็น ผู้มีรับน้ำหนัก

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียบทางนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพัดสิ่งของเหนือราวระเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างตั้งแต่แปลงต่อเติม ราวระเบียง กันสาด รั้วแนวการติดผนังราวลูกกึ่ง หรือเหล็กติด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ของชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่ง

ต่อมาเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันภัยคุกคาม และระบบสารสนเทศใดๆ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้เช่า/ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามภาระเป็นอันมาก ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ดูแล และ/หรือ ประภคที่ได้

๒๒ 13. ห้าแก้วสุด อ | กรณีก่อสร้างทาง^๖ ๒๓ ๒๔ และ/หรือ ทรัพย์สิน^๖ ๒๕

22.14 ^๒ตามน้ำเศวตโคจร^๑สร้างและตก^๒แห่ง^๓ออกนอกระเบียงห้องชุด

22.15 ถ้าพร้อม หรือผู้ประกอบเหตุ ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขกรณีทรัพย์สินกลางหรือต้องชุดซึ่งเดิมได้รับความเสียหาย หรือมีลักษณะที่กระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุ อุปกรณ์ในเพื่อขจัดต้นเหตุการตกพ่วง

22.16. ถ้าห้องรวม หรือห้องประชุมมีข้อขัดข้อง ต้องแจ้งให้ผู้อำนวยการความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการโจมตีทางแดง หรือคอมพิวเตอร์โจมตี หรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องระบบสารสนเทศ และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22-17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าพักในห้องพักสาธารณะโดยได้ถ่าน และ เคาเกิ้ล และเชื้อเพลิงไว้ทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัตถุเคมีภัณฑ์, วัตถุไวไฟ, วัตถุมีพิษ, วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่ง เป็นอันตรายต่ออากาศ และมีการระเหยส่วนรวม ตลอดจนสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อ ตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยตรง

22.18 ถ้าพ่อร่ำมาหรือผู้ใดประโยชน์ของชุด จะใช้เพื่อวัตถุประสงค์เพื่อการอื่นได้ นอกจากการใช้เพื่อจุดประสงค์ และจะต้องตามบริเวณที่จัดไว้เป็นจุดประสงค์ของอาคารเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ดิน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดัดใช้สาธารณูปโภค หรือนำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิได้ดำเนินการหรือสั่งการให้ระงับอันส่วนใด รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขอยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระบบภูมิคุ้มกันที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวมา^(๒) ได้รับการเพิ่มความเข้มของ

คณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้แก่เป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและเงื่อนไขกับตัวเงิน โดยวิธีการที่ประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไข^{๓๔}สิ่งต่อไปนี้เป็น^{๓๕}การเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของหรือผู้เช่า^{๓๖}ประสงค์^{๓๗}จะ^{๓๘}ดำเนินการมีได้

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียงต่างนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับที่ดินรวมหรือผนังห้องชุด

- 23.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 23.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระแทบต่อที่ค้ำยันภาพโดยรวมของอาคารชุด

หมวดที่ 9 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

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

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งหรือหลายห้องในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิได้จนรวดเร็วแรก ให้ถือว่าหนึ่งเพื่อขอใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครบไปสิทธิทรัพย์สินกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แรงจูงใจ ความพึงพอใจ คำนึงคดี บังคับคดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมายดังนี้

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

27.2 ห้ามมิให้บริการของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

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

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

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

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อบังคับ หรือกำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยยนต์รถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำช่องแต่ละห้องชุด ตามสิทธิของชุดที่มีอยู่ดังนี้

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

27.9 ห้ามเลี้ยงรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่ขออนุญาต เจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วมบริวาร ผู้รับจ้างงาน ผู้เช่าส่วนตน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป อนึ่งการแก้ไขระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสมภาพ บุณนาค ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิบุคคองคาซุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจการทำกรใดๆ เพื่อประโยชน์ด้านวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาครซุด

29.2 ในการมีอำนาจและรับผิดชอบ ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาครฯ ดังเช่นในกรณีของสิ่งรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิบุคคองคาซุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจการทำกรต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

29.7 มีหน้าที่เป็นผู้แทนนิบุคคองคาซุด กล่าวคือ มีอำนาจการทำกรใดๆ ในนามของนิบุคคองคาซุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาครซุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมทั้งหมดมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ พ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ ดังนี้ ให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิบุคคองคาซุด และกำหนด

คำตอบแทนให้กับบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและให้ชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ห้องซุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นต้นดงกล่าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องซุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิบุคคองคาซุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิบุคคองคาซุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ นับตั้งแต่วันที่ครบวาระ และต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาครซุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิบุคคองคาซุดใหม่ ก็ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้ง แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการมีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังกล่าวในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- 32.1 ดายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นบุคคล
- 32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก แม้แต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ
- 32.3 ตกเป็นเนรเทศพลเมือง หรือคำสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญาอาัยมิใช่ความผิดลหุโทษ
- 32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิบุคคองคาซุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิบุคคองคาซุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไป ในนามของนิบุคคองคาซุด หากได้กระทำไปเพื่อขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของรวม

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

คำบอกกล่าวเรียกประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม พร้อมกันระบุ วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิบุคคองคาซุด

35.2 คณะกรรมการนิบุคคองคาซุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดหลายมือชื่อที่พำนักเสียหรือขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

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

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่ที่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการจัดการนิบุคคองคาซุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ดายหรือลาออก

39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

ข้อ 40 การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้ขึ้นไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ภายใน 90 วัน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน 30 วันนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด โดยกำหนดให้การประชุมต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้องค์ประธานฯ หรือกรรมการตำแหน่งถัดไปทำหน้าที่ประธานฯ ในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากันทั้งลงฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลลัดต่อไปมีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เกี่ยวข้องร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และควบคุมรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะเดิมอบหมายให้ไว้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยและคณะมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์หรือต่อห้องชุดของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมีได้
ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดก็ได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้อสิ่งทามหรือทรัพย์สินหรือบริการเพื่อสิ่งทามหรือทรัพย์สินที่มีค่ากระดัดพินเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งทามหรือทรัพย์สิน

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีลักษณะเหนือทรัพย์สินกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ในเอง

46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)

46.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การกำหนดผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

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

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

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

48.2 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ออกสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

48.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้สัออกตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลใดตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและให้อิอำนาจให้ถือว่ามีสิทธิห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันภัยที่ได้อุปประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่คลุมถึง ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เดือดร้อนกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิ์ไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดคืนสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนที่ทำงานเงินจำนวนที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค สฟาร์ 2-1 แล้วให้คณะกรรมการร่วมกันกับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ร่วมกัน

หมวดที่ 13
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด

50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ

50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรม ในนามนิติบุคคล

อาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก

50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาคารชุด

50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่มีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตาม มติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้

50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการ กระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะ เป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด

50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย

50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14
ทางเลือกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่จัดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

51.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอน กรรมสิทธิ์ในท้องที่หมดเขตในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด

51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี ภายใน 10 วัน ต้องมีจำนวนที่จัดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้งนี้ มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็น สิ่งทามทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 ที่ส่วน และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี ที่ในส่วนลดทะเบียน ทั้งในส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15
บทลงโทษ

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

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

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

57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

57.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากที่ได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการดเนินการสาธยายโมค อาทิเช่น นำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับเลิโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันตัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำทรัพย์สินส่วนตัวของตนไปไว้ในบริเวณ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ได้ฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

ข้อบังคับนิติบุคคลของมูลนิธิพรพธ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันที่ก

ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 65 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุด โดยฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 48 (3) หากฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับ สำหรับเจ้าของผู้ฝ่าฝืนไม่เกิน 100,000.-บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับอีกวันละ 1,000.-บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันที่กข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 66 กรณีเจ้าของร่วม ไม่ชำระค่าใช้สอยตามข้อบังคับข้อที่ 10 (สิบบาทถ้วน) นั้น จะต้องชำระค่าปรับใน อัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละสิบห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และนิติบุคคลอาคารชุดสามารถที่จะฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าของร่วมที่ผิดนัดชำระดังกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งเสียงดังจนเกินสมควร ทั้งในห้องพัก และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคล อาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

67.1 ตกเดือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

67.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

67.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับเจ้าของผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันที่ก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สูบบุหรี่ภายในห้องพัก และ/หรือบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง หากฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

68.1 ตกเดือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

68.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

68.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับเจ้าของผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันที่ก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือ มติที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดที่คณะกรรมการจะได้กำหนดไว้ต่อไป

หมวดที่ 16 บทเฉพาะกาล

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วย คณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ

1. นายสามภพ นุนนาค
2. นายวิชาญ ศิริเวชราชูร
3. นายวรศักดิ์ จักรปิยะนันท์
4. นางสาวศศิณัฐ เพ็ไทย

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่มีการประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน

ด้วยฝ่ายบริหาร ได้ตรวจสอบข้อบังคับฯ เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติแก่เจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วมบริหาร ผู้รับจ้างอ ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในอาคารชุดนับแต่วันที่ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับฉบับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยให้ คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำแปลตทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียน เปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์ข้อบังคับฯ ใช้ ตามข้อบังคับหมวดที่ 1 บททั่วไป ข้อที่ 4 ฉบับเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติ บุคคลอาคารชุด ตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด ณโทรพธ 2-1 รายละเอียดดังนี้

2.1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ได้จดทะเบียนตามคำขอของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550

2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ อนุมัติตามคำสั่งพนักงาน เจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555

2.3 รายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ ตามมติการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2567 วันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567

เพื่อให้ให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นไปตามทิศทางเดียวกัน และสร้างความเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน ของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

13. 11. 1972

12. 9. 67

Building / อาคาร

156 - A



VCM/DCS-012-1

— **2010** **2011**

Verified by / VERIFIED BY

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 111–117

1997

1997

Vilcon Management Co. Ltd.

[illegible]

1. 10. 4. 62

Building / อาคาร

2 - B 158

35

VERMONT-012-1

Accession No. 9613401042

Verified by / www.trustpilot.com

Signature/Date: _____

Turner York

Time: 10:00

Vilvock Management Co., Ltd.

Waste Water Treatment Pump Daily Checklist

คณะกรรมาธิการการตรวจจักษุระบบภายในบ้านักนำสิทธิ์ประจำวัน

2004 2005

Building / DWR15

160

2-B

VCSA/2005-012-2

[illegible]

Verified by / WUHAN222001

[illegible]

중국어

Therapist 24

Nelson's Publishing Co., Ltd.

Back Sucker Treatment Pump Daily Checklist

มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรเวศน์บุรีรัมย์

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

Building / 07075

162 - D

in 162-D

VCM/TN0012-1

[illegible]

Verified by / [USM202478301](#)

Министерство культуры Российской Федерации
Федеральное государственное учреждение культуры
«Музей-заповедник «Абрамцево»

SuperVest!

730451

Vilacchi Management Co. Ltd.

จนกว่าจะรู้ผลการตรวจชุดตรวจระบบภูมิคุ้มกันน้ำลายถึงมือประชาชน

12, 4, 62

1

164

VCE/Unit 3-011-

Journal of Interpersonal Violence

Verified by: LYNN ROBERTSON

Shenoy et al. / *Journal of Interpersonal Violence* 26(10)

1997

Time: 2301

Source: N/A. *Not applicable / ไม่เกี่ยวข้อง*

Am. J. Math. 122 X Appendix, Table 1

1980-1981

Yilgora Management Co., Ltd.

กรมการตรวจประเมินระบบน้ำป้อนน้ำดื่มประจำวัน

1, 1, 12-5, 62

166

E

VOI-013-013-5

CONCLUSIONS

Verified by / WUFGMBG0000100

Signature: _____

Design

Παράρτημα 1

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

[illegible]

Yiloon Management Co., Ltd.

Water Treatment Pump Daily Checklist

แบบฟอร์มตรวจสอบการทำงานของปั๊มบำบัดน้ำเสียประจำวัน

วันที่ 12/11/62

Building / อาคาร

168

ชั้น

2

VCM/WS-012-1

No.	Time	Pump 1				Pump 2				Pump 3				Pump 4				Pump 5			
		Flow (m³/hr)	Pressure (kg/cm²)	Temperature (°C)	Amperage (A)	Flow (m³/hr)	Pressure (kg/cm²)	Temperature (°C)	Amperage (A)	Flow (m³/hr)	Pressure (kg/cm²)	Temperature (°C)	Amperage (A)	Flow (m³/hr)	Pressure (kg/cm²)	Temperature (°C)	Amperage (A)	Flow (m³/hr)	Pressure (kg/cm²)	Temperature (°C)	Amperage (A)
1	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
2	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
3	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
4	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
5	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
6	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
7	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
8	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
9	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
10	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
11	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
12	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
13	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
14	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
15	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
16	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
17	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
18	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
19	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
20	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
21	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
22	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
23	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
24	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
25	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
26	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
27	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
28	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
29	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5
30	10.00	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5	350	3.50	30.0	1.5

Verified by / ตรวจสอบโดย

Signature / ลงนาม

Date / วันที่

Time / เวลา

Water Management Co., Ltd.

วันที่ตรวจ : 25/6/67

วันที่	จำนวน	นิติกรรม			ผู้บันทึก
		นิติกรรมเลขที่	นิติกรรม	นิติกรรม	
1 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001	1651	1653	25219	19
2 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1653	25219	15
3 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1654	25219	15
4 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1655	25219	15
5 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1656	25219	15
6 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1657	25219	15
7 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1658	25219	15
8 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1659	25219	15
9 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1660	25219	15
10 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1661	25219	15
11 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1662	25219	15
12 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1663	25219	15
13 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1664	25219	15
14 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1665	25219	15
15 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1666	25219	15
16 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1667	25219	15
17 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1668	25219	15
18 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1669	25219	15
19 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1670	25219	15
20 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1671	25219	15
21 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1672	25219	15
22 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1673	25219	15
23 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1674	25219	15
24 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1675	25219	15
25 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1676	25219	15
26 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1677	25219	15
27 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1678	25219	15
28 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1679	25219	15
29 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		1680	25219	15
30 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001				
รวมจำนวน		0			

SUPERVISOR :
DATE :
By : Chawalit Pattanasom
B-158

แบบฟอร์มตรวจเช็คอาคารชุด (แบบตรวจ)

วันที่ตรวจ : 25/6/67

วันที่	จำนวน	นิติกรรม			ผู้บันทึก
		นิติกรรมเลขที่	นิติกรรม	นิติกรรม	
1 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001	472	473	17170	17
2 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		473	17170	17
3 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		475	17170	16
4 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		476	17170	15
5 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		477	17170	16
6 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		478	17170	19
7 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		478	17170	12
8 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		479	17170	16
9 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		480	17170	13
10 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		480	17170	16
11 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		481	17170	14
12 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		482	17170	18
13 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		482	17170	14
14 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		483	17170	12
15 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		484	17170	13
16 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		485	17170	15
17 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		485	17170	15
18 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		486	17170	15
19 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		486	17170	15
20 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		487	17170	14
21 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		488	17170	19
22 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		489	17170	18
23 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		490	17170	15
24 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		490	17170	15
25 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		490	17170	17
26 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		491	17170	16
27 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		491	17170	16
28 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		492	17170	18
29 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		492	17170	12
30 มิ.ย. 67	07.0001 - 08.0001		493	17170	19
รวมจำนวน		0			

SUPERVISOR :
DATE :
By : Chawalit Pattanasom
A-156



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

แบบฟอร์มตรวจเช็คอาคารชุดบ้าน

ประจำเดือน.....ปีพ.ศ. 2567

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรที่ 1			นิติกรที่ 2			ผู้บันทึก
		ก่อนเริ่มงาน	ระหว่างงาน	หลังงาน	ก่อนเริ่มงาน	ระหว่างงาน	หลังงาน	
1 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	0046	0047	1	31227	31293	14	ช่างประปา
2 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0047	1		31309	16	ช่างประปา
3 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0048	2		31325	12	ช่างประปา
4 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0050	2		31337	12	ช่างประปา
5 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0051	0		31354	21	ช่างประปา
6 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0051	1		31375	14	ช่างประปา
7 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0052	1		31389	14	ช่างประปา
8 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0053	0		31403	14	ช่างประปา
9 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0053	1		31417	14	ช่างประปา
10 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0054	1		31431	14	ช่างประปา
11 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0055	0		31445	13	ช่างประปา
12 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0055	1		31458	14	ช่างประปา
13 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0056	1		31492	14	ช่างประปา
14 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0057	0		31486	15	ช่างประปา
15 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0057	2		31501	15	ช่างประปา
16 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0059	1		31516	15	ช่างประปา
17 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0060	1		31531	16	ช่างประปา
18 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0061	0		31347	13	ช่างประปา
19 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0061	1		31560	14	ช่างประปา
20 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0062	1		31574	18	ช่างประปา
21 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0063	1		31588	16	ช่างประปา
22 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0064	1		31604	14	ช่างประปา
23 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0065	1		31618	12	ช่างประปา
24 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0066	0		31635	17	ช่างประปา
25 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0066	1		31652	14	ช่างประปา
26 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0067	1		31666	16	ช่างประปา
27 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0068	1		31682	17	ช่างประปา
28 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0069	1		31699	16	ช่างประปา
29 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0070	1		31715	15	ช่างประปา
30 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		0071	0		31730	13	ช่างประปา
รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข		0			รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข (นิติกรใหญ่)	0		รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข

SUPERVISOR
DATE

By : Chavalit Pattasam

D-162



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

แบบฟอร์มตรวจเช็คอาคารชุดบ้าน

ประจำเดือน.....ปีพ.ศ. 2567

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรที่ 1			นิติกรที่ 2			ผู้บันทึก
		ก่อนเริ่มงาน	ระหว่างงาน	หลังงาน	ก่อนเริ่มงาน	ระหว่างงาน	หลังงาน	
1 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.	510	511	1	47441	4756	15	ช่างประปา
2 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		511	2		4772	12	ช่างประปา
3 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		513	0		4784	12	ช่างประปา
4 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		513	1		4796	15	ช่างประปา
5 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		514	0		4811	12	ช่างประปา
6 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		514	1		4823	13	ช่างประปา
7 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		516	1		4836	20	ช่างประปา
8 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		517	1		4856	12	ช่างประปา
9 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		518	1		4868	12	ช่างประปา
10 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		519	0		4880	14	ช่างประปา
11 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		519	1		4894	9	ช่างประปา
12 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		520	1		4903	13	ช่างประปา
13 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		521	1		4916	14	ช่างประปา
14 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		522	1		4930	18	ช่างประปา
15 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		523	1		4948	12	ช่างประปา
16 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		524	0		4965	20	ช่างประปา
17 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		524	1		4985	15	ช่างประปา
18 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		525	1		5000	11	ช่างประปา
19 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		526	0		5011	15	ช่างประปา
20 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		526	1		5026	11	ช่างประปา
21 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		527	2		5037	14	ช่างประปา
22 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		529	1		5051	13	ช่างประปา
23 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		530	1		5064	14	ช่างประปา
24 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		531	1		5078	19	ช่างประปา
25 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		532	1		5097	15	ช่างประปา
26 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		533	1		5112	9	ช่างประปา
27 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		534	0		5121	12	ช่างประปา
28 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		534	1		5143	15	ช่างประปา
29 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		535	1		5158	13	ช่างประปา
30 เม.ย. 67	07.00น. - 08.00น.		536	1		5175	14	ช่างประปา
รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข		0			รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข (นิติกรใหญ่)	0		รวมจำนวนหน่วยที่แก้ไข

SUPERVISOR
DATE

By : Chavalit Pattasam

C-160

METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 21&22 TOWER F

แบบฟอร์มยอดหนี้ครัวเรือนผู้ถือส่วนกลาง

ประจำเดือน พฤษภาคม 2567

วันที่	จำนวน	นิติกรังเก่า			นิติกรังใหม่			ผู้บันทึก
		นิติกรังเดิม	นิติกรังใหม่	ยอดคง	นิติกรังเดิม	นิติกรังใหม่	ยอดคง	
1 เม.ย. 67	07.000 - 08.000	1469	1470	1	01062	01063	21	ช่างประจำอาคาร
2 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1470	1		01082	13	ช่างประจำอาคาร
3 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1471	1		01095	12	ช่างประจำอาคาร
4 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1472	1		01112	16	ช่างประจำอาคาร
5 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1473	1		01124	17	ช่างประจำอาคาร
6 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1474	1		01145	18	ช่างประจำอาคาร
7 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1475	1		01163	18	ช่างประจำอาคาร
8 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1476	1		01181	18	ช่างประจำอาคาร
9 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1477	1		01194	15	ช่างประจำอาคาร
10 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1478	0		01214	12	ช่างประจำอาคาร
11 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1478	1		01231	15	ช่างประจำอาคาร
12 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1479	1		01246	14	ช่างประจำอาคาร
13 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1480	1		01264	15	ช่างประจำอาคาร
14 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1481	0		01279	15	ช่างประจำอาคาร
15 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1481	1		01294	15	ช่างประจำอาคาร
16 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1482	1		01309	18	ช่างประจำอาคาร
17 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1483	0		01327	15	ช่างประจำอาคาร
18 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1483	1		01342	18	ช่างประจำอาคาร
19 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1484	0		01360	12	ช่างประจำอาคาร
20 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1484	1		01377	18	ช่างประจำอาคาร
21 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1485	1		01395	18	ช่างประจำอาคาร
22 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1486	1		01413	18	ช่างประจำอาคาร
23 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1487	1		01431	12	ช่างประจำอาคาร
24 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1488	1		01448	16	ช่างประจำอาคาร
25 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1489	0		01464	21	ช่างประจำอาคาร
26 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1489	1		01485	13	ช่างประจำอาคาร
27 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1490	1		01498	16	ช่างประจำอาคาร
28 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1491	1		01514	17	ช่างประจำอาคาร
29 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1492	0		01531	13	ช่างประจำอาคาร
30 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1492	1		01548	17	ช่างประจำอาคาร
รวมจำนวนหนี้ที่ไม่ได้ชำระ		0				0	รวมจำนวนหนี้ที่ไม่ได้ชำระ	

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasarn

F-166

METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 21&22 TOWER E

แบบฟอร์มยอดหนี้ครัวเรือนผู้ถือส่วนกลาง

ประจำเดือน พฤษภาคม 2567

วันที่	จำนวน	นิติกรังเก่า			นิติกรังใหม่			ผู้บันทึก
		นิติกรังเดิม	นิติกรังใหม่	ยอดคง	นิติกรังเดิม	นิติกรังใหม่	ยอดคง	
1 เม.ย. 67	07.000 - 08.000	1734	1734	0	1734	1734	79	ช่างประจำอาคาร
2 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1735	0		1749	81	ช่างประจำอาคาร
3 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1735	1		1770	80	ช่างประจำอาคาร
4 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1736	1		1790	83	ช่างประจำอาคาร
5 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1737	1		17913	18	ช่างประจำอาคาร
6 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1738	1		17831	23	ช่างประจำอาคาร
7 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1739	1		17854	20	ช่างประจำอาคาร
8 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1740	1		17874	24	ช่างประจำอาคาร
9 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1741	1		17898	18	ช่างประจำอาคาร
10 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1742	2		17916	18	ช่างประจำอาคาร
11 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1744	1		17934	12	ช่างประจำอาคาร
12 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1745	1		17951	18	ช่างประจำอาคาร
13 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1746	0		17969	14	ช่างประจำอาคาร
14 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1746	1		17983	16	ช่างประจำอาคาร
15 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1747	1		17999	20	ช่างประจำอาคาร
16 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1748	1		20019	18	ช่างประจำอาคาร
17 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1749	0		20037	17	ช่างประจำอาคาร
18 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1749	1		20054	12	ช่างประจำอาคาร
19 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1750	0		20071	16	ช่างประจำอาคาร
20 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1750	1		20087	16	ช่างประจำอาคาร
21 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1751	0		20103	12	ช่างประจำอาคาร
22 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1751	1		20120	19	ช่างประจำอาคาร
23 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1752	0		20139	9	ช่างประจำอาคาร
24 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1752	1		20148	26	ช่างประจำอาคาร
25 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1753	0		20174	14	ช่างประจำอาคาร
26 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1753	1		20191	14	ช่างประจำอาคาร
27 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1754	1		20208	25	ช่างประจำอาคาร
28 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1755	1		20229	18	ช่างประจำอาคาร
29 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1756	1		20241	13	ช่างประจำอาคาร
30 เม.ย. 67	07.000 - 08.000		1757	1		20258	24	ช่างประจำอาคาร
รวมจำนวนหนี้ที่ไม่ได้ชำระ		0				0	รวมจำนวนหนี้ที่ไม่ได้ชำระ	

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasarn

F-164

วันที่	ช่วงเวลา	มิดอร์รี่พีพี			มิดอร์รี่พีพี			ผู้บันทึก
		มิดอร์รี่พีพี			มิดอร์รี่พีพี			
		จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน	
1 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.	473	473	0	9890	9915	25	ช่วงประจําอาคาร
2 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		474	0		9936	12	ช่วงประจําอาคาร
3 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		474	1		9953	18	ช่วงประจําอาคาร
4 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		475	1		9971	22	ช่วงประจําอาคาร
5 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		476	0		9993	18	ช่วงประจําอาคาร
6 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		476	1		10011	18	ช่วงประจําอาคาร
7 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		477	1		10029	23	ช่วงประจําอาคาร
8 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		478	1		10052	20	ช่วงประจําอาคาร
9 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		479	1		10072	16	ช่วงประจําอาคาร
10 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		480	1		10088	20	ช่วงประจําอาคาร
11 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		480	1		10108	15	ช่วงประจําอาคาร
12 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		481	0		10123	22	ช่วงประจําอาคาร
13 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		481	1		10145	17	ช่วงประจําอาคาร
14 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		482	0		10162	16	ช่วงประจําอาคาร
15 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		482	1		10178	13	ช่วงประจําอาคาร
16 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		483	0		10191	23	ช่วงประจําอาคาร
17 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		483	1		10214	17	ช่วงประจําอาคาร
18 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		484	0		10231	18	ช่วงประจําอาคาร
19 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		484	1		10249	17	ช่วงประจําอาคาร
20 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		485	1		10266	23	ช่วงประจําอาคาร
21 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		486	0		10289	18	ช่วงประจําอาคาร
22 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		486	1		10307	18	ช่วงประจําอาคาร
23 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		487	1		10325	20	ช่วงประจําอาคาร
24 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		488	1		10345	22	ช่วงประจําอาคาร
25 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		489	0		10367	19	ช่วงประจําอาคาร
26 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		489	1		10386	25	ช่วงประจําอาคาร
27 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		490	1		10411	19	ช่วงประจําอาคาร
28 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		491	1		10430	22	ช่วงประจําอาคาร
29 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		492	0		10452	22	ช่วงประจําอาคาร
30 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		492	1		10474	19	ช่วงประจําอาคาร
รวมจำนวนหน่วย	0	รวมจำนวนหน่วย	0	รวมจำนวนหน่วย	0	รวมจำนวนหน่วย	0	รวมจำนวนหน่วย

REVISED

13411

By : Chavalit PATTANATHI

$$\frac{0}{\infty} = 0$$

SUPERVISOR ..

DATE:

By: Chevalier Potassium

6-168

ประจักษ์เตือน.....	พทปอ.....	2,567
--------------------	-----------	-------

วันที่	จำนวน	ยอดรับ		ยอดจ่าย		ยอดคงเหลือ		ผู้บันทึก
		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		จำนวนเงิน		
		จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	
1 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.	4070	4071	1	30912	30917	0	ช่วงประจำการ
2 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4071	1		30917	0	ช่วงประจำการ
3 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4072	0		30917	-	ช่วงประจำการ
4 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4073	0		30917	-	ช่วงประจำการ
5 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4074	1		30917	-	ช่วงประจำการ
6 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4075	-		30917	-	ช่วงประจำการ
7 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4076	1		30917	-	ช่วงประจำการ
8 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4077	-		30917	-	ช่วงประจำการ
9 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4078	-		30917	-	ช่วงประจำการ
10 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4079	1		30917	-	ช่วงประจำการ
11 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4080	-		30917	-	ช่วงประจำการ
12 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4081	1		30917	-	ช่วงประจำการ
13 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4082	-		30917	-	ช่วงประจำการ
14 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4083	1		30917	-	ช่วงประจำการ
15 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4084	-		30917	-	ช่วงประจำการ
16 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4085	1		30917	-	ช่วงประจำการ
17 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4086	-		30917	-	ช่วงประจำการ
18 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4087	1		30917	-	ช่วงประจำการ
19 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4088	-		30917	-	ช่วงประจำการ
20 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4089	1		30917	-	ช่วงประจำการ
21 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4090	-		30917	-	ช่วงประจำการ
22 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4091	1		30917	-	ช่วงประจำการ
23 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4092	-		30917	-	ช่วงประจำการ
24 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4093	1		30917	-	ช่วงประจำการ
25 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4094	-		30917	-	ช่วงประจำการ
26 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4095	1		30917	-	ช่วงประจำการ
27 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4096	-		30917	-	ช่วงประจำการ
28 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4097	1		30917	-	ช่วงประจำการ
29 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4098	-		30917	-	ช่วงประจำการ
30 ม.ค. 67	07.000. - 08.000.		4099	1		30917	-	ช่วงประจำการ
รวมจำนวนหน่วยบัญชี			รวมจำนวนหน่วยบัญชี (ยอดรับ)	0		รวมจำนวนหน่วยบัญชี		

RESEARCH

QUESTIONS AND ANSWERS

9/11

SUPERVISOR _____ **DATE** _____

15/63

by : Chivali Pattasani

ประจำเดือน.....มกราคม.....2567

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรรมาชิก L.P.1			นิติกรรมาชิก L.P.2			นิติกรรมาชิก L.P.3			ผู้บันทึก
		กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	
1 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.	5584	5586	2	4997	4998	1	7936	7937	1	ช่างประจำอาคาร
2 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5589	2		4999	-		7938	1	ช่างประจำอาคาร
3 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5591	1		4999	1		7939	1	ช่างประจำอาคาร
4 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5592	1		5000	-		7940	1	ช่างประจำอาคาร
5 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5593	5		5000	-		7941	1	ช่างประจำอาคาร
6 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5598	3		5000	1		7942	1	ช่างประจำอาคาร
7 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5601	1		5001	-		7943	1	ช่างประจำอาคาร
8 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5602	6		5002	1		7944	1	ช่างประจำอาคาร
9 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5608	6		5002	-		7945	1	ช่างประจำอาคาร
10 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5614	2		5002	-		7946	1	ช่างประจำอาคาร
11 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5616	2		5002	-		7947	1	ช่างประจำอาคาร
12 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5618	2		5002	1		7948	1	ช่างประจำอาคาร
13 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5620	2		5003	-		7949	1	ช่างประจำอาคาร
14 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5622	3		5003	-		7950	1	ช่างประจำอาคาร
15 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5625	2		5003	-		7951	1	ช่างประจำอาคาร
16 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5627	4		5003	1		7952	1	ช่างประจำอาคาร
17 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5631	4		5004	1		7953	1	ช่างประจำอาคาร
18 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5635	4		5005	1		7954	1	ช่างประจำอาคาร
19 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5637	3		5006	0		7955	1	ช่างประจำอาคาร
20 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5642	2		5006	1		7956	1	ช่างประจำอาคาร
21 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5644	3		5007	0		7957	1	ช่างประจำอาคาร
22 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5647	6		5007	0		7958	1	ช่างประจำอาคาร
23 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5653	6		5007	1		7959	1	ช่างประจำอาคาร
24 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5659	4		5008	0		7960	1	ช่างประจำอาคาร
25 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5665	5		5008	0		7961	1	ช่างประจำอาคาร
26 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5670	4		5008	1		7962	0	ช่างประจำอาคาร
27 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5674	2		5009	0		7962	1	ช่างประจำอาคาร
28 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5676	2		5009	0		7963	1	ช่างประจำอาคาร
29 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5678	4		5009	1		7964	1	ช่างประจำอาคาร
30 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		5682	5		5010	-		7965	1	ช่างประจำอาคาร
รวมจำนวนหน่วยนิติกรรมาชิก L.P.1	0				รวมจำนวนหน่วยนิติกรรมาชิก L.P.2	0				0	

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

LP-1,2

ประจำเดือน.....มกราคม.....2567

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรรมาชิก			นิติกรรมาชิก			ผู้บันทึก
		กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	กรรมาชิก	
1 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.	2710	2711	4	5393	5395	1	ช่างประจำอาคาร
2 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2718	5		5397	1	ช่างประจำอาคาร
3 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2723	5		5398	3	ช่างประจำอาคาร
4 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2728	4		5401	2	ช่างประจำอาคาร
5 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2732	5		5403	1	ช่างประจำอาคาร
6 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2737	4		5404	3	ช่างประจำอาคาร
7 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2741	4		5407	2	ช่างประจำอาคาร
8 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2745	2		5409	6	ช่างประจำอาคาร
9 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2752	2		5415	2	ช่างประจำอาคาร
10 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2754	5		5417	5	ช่างประจำอาคาร
11 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2759	2		5422	3	ช่างประจำอาคาร
12 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2761	7		5425	0	ช่างประจำอาคาร
13 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2768	5		5426	3	ช่างประจำอาคาร
14 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2773	4		5429	2	ช่างประจำอาคาร
15 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2777	5		5431	2	ช่างประจำอาคาร
16 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2782	4		5433	3	ช่างประจำอาคาร
17 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2786	4		5436	4	ช่างประจำอาคาร
18 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2790	5		5440	1	ช่างประจำอาคาร
19 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2795	4		5441	2	ช่างประจำอาคาร
20 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2799	3		5443	1	ช่างประจำอาคาร
21 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2802	6		5444	6	ช่างประจำอาคาร
22 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2808	4		5450	3	ช่างประจำอาคาร
23 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2812	5		5453	1	ช่างประจำอาคาร
24 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2817	5		5454	2	ช่างประจำอาคาร
25 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2822	5		5456	3	ช่างประจำอาคาร
26 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2823	5		5459	0	ช่างประจำอาคาร
27 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2832	5		5466	2	ช่างประจำอาคาร
28 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2837	4		5462	2	ช่างประจำอาคาร
29 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2841	5		5464	3	ช่างประจำอาคาร
30 ม.ค. 67	07.00น. - 08.00น.		2846	5				ช่างประจำอาคาร
รวมจำนวนหน่วยนิติกรรมาชิก	0				0			

SUPERVISOR

DATE

By : Chawalit Pattasam

S/W

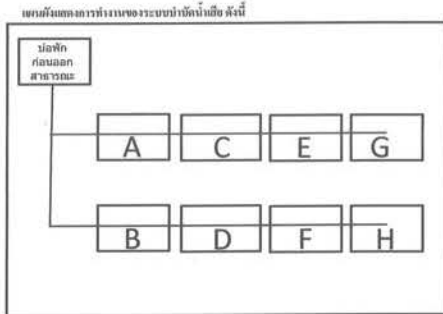
Preventive Maintenance Conclusion Report.				
Project:	เบ็ดเสร็จ สำหรับ เฟส 2-1		Function:	Bedrical power preventive maintenance.
Item:	Function & Location:	Description:	Treatment & Suggestion:	Remark:
1	Transformer	อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D	ค่า ground หม้อแปลงสูงเกิน 5 โอห์ม วัดได้ 48 โอห์ม - สามารถทำงานได้ตามปกติ ค่า ground หม้อแปลงสูงเกิน 5 โอห์ม วัดได้ 1624 โอห์ม และควรเติมน้ำมันเพิ่ม 10 ลิตร แก้ไขสายแรงสูงใหม่เนื่องจากฉนวนเสื่อมสภาพ มีรอยไหม้ เฟส C	Import Normal Import Import
2	Main distribution board	Copper bus bar, MAIN MD B, ACB&DB อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D	ควรแก้ไข ความชื้นภายในห้องไฟฟ้าทุกอาคารทั้งหมด ควรแก้ไข ช่องสายไฟ MAIN ปิดทางเข้าของสัตว์ในห้องไฟฟ้าทุกอาคารทั้งหมด	Import Import Import Import
3	BREAKER MAIN MDB 1000A	อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D	- ควรแก้ไข เพราะยังไม่สามารถตัดวงจรได้เนื่องจาก แขน Trip ชั่วคราว - สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ	Import Normal Normal Normal
4	Capacitor bank	อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D	- สามารถทำงานได้ตามปกติ ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว	Normal Import Import Import
5	Grounding	Ground resistance MDB Ground ล้อฟ้าอาคาร อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D	- สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ ค่า ground หม้อแปลงสูงเกิน 5 โอห์ม วัดได้ 5.03 โอห์ม - สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ	Normal Normal Import Normal Normal
Tested by		Approved by		Witness by
Company		N.T.C POWER TECHNOLOGY CO.,LTD.		เบ็ดเสร็จ สำหรับ เฟส 2-1
Name		Mr.NU TTACHAI		อภิวรรณ จิตพิชัย
Signature				หัวหน้าฝ่ายช่าง
Date		24/10/2567		24/10/2567

Preventive Maintenance Conclusion Report.				
Project:	เบ็ดเสร็จ สำหรับ เฟส 2-2		Function:	Bedrical power preventive maintenance.
Item:	Function & Location:	Description:	Treatment & Suggestion:	Remark:
1	Transformer	อาคาร E อาคาร F อาคาร G อาคาร H	ค่า ground หม้อแปลงสูงเกิน 5 โอห์ม วัดได้ 989 โอห์ม และควรเติมน้ำมันเพิ่ม 10 ลิตร ควรทำการ เปลี่ยนปะเก้นเก็บไฟแรงดัน เนื่องจากมีรอยรั่วซึม และควรเติมน้ำมันเพิ่ม 10 ลิตร ควรเติมน้ำมันเพิ่ม 10 ลิตร แก้ไขสายแรงสูงใหม่เนื่องจากฉนวนเสื่อมสภาพ มีรอยไหม้ เฟส C	Import Import Import Import
2	Main distribution board	Copper bus bar, MAIN MD B, ACB&DB อาคาร E อาคาร F อาคาร G อาคาร H	ควรแก้ไข ความชื้นภายในห้องไฟฟ้าทุกอาคารทั้งหมด ควรแก้ไข ช่องสายไฟ MAIN ปิดทางเข้าของสัตว์ในห้องไฟฟ้าทุกอาคารทั้งหมด	Import Import Import Import
3	BREAKER MAIN MDB 1000A	อาคาร E อาคาร F อาคาร G อาคาร H	- สามารถทำงานได้ตามปกติ - ควรแก้ไข Coil under voltage ชั่วคราว - สามารถทำงานได้ตามปกติ - ควรแก้ไข ฟิวส์ Breaker แยกชั่วคราว	Normal Import Normal Import
4	Capacitor bank	อาคาร E อาคาร F อาคาร G อาคาร H	ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว ควรเปลี่ยน Fuse link ทั้งหมดที่ขัดสนิมทุกตัว	Import Import Import Import
5	Grounding	Ground resistance MDB Ground ล้อฟ้าอาคาร อาคาร E อาคาร F อาคาร G อาคาร H	- สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ - สามารถทำงานได้ตามปกติ	Normal Normal Normal Normal

รายงาน ทส.1 และ ทส.2

แบบบันทึกการประเมินผลของสภัดและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค อาคาร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษที่ส่งข้อมูล 166 ถนนมิตรภาพ กรุงเทพมหานคร บางนา 10 เขต ดินแดง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรที่ 02-458385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดแมโทร พาร์ค อาคาร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ในอสังหาริมทรัพย์ ๑๖.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครจากเอกสารเลขที่



ใช้สังเกตบันทึกและข้อมูลแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

รายงานสรุปผลการดำเนินงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย
นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค อาคาร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษที่ส่งข้อมูล 166 ถนนมิตรภาพ กรุงเทพมหานคร บางนา 10 เขต ดินแดง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรที่ 02-458385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดแมโทร พาร์ค อาคาร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ในอสังหาริมทรัพย์ ๑๖.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครจากเอกสารเลขที่
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานจากระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
สำหรับเดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติ
ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๑ ในวาระ

เนื่องจากเรื่องดังกล่าวมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของแหล่งกำเนิดมลพิษตามที่ผู้รับมอบอำนาจ

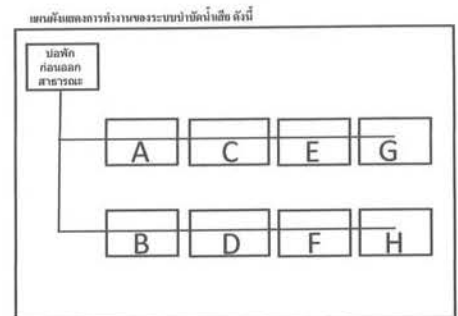
ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
()
ใบอนุญาตเลขที่ พ.ศ. ๒๕๖๗
ออกให้โดย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
()
ใบอนุญาตเลขที่ พ.ศ. ๒๕๖๗
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งกำเนิดน้ำทิ้ง

- (๑) ประเภทของน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูล
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ลบ.ม./วัน
(๒) การทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย
แผนผังเมือง ... ๒๔... จังหวัด ...
(๓) จุดปล่อยและบริเวณที่ปล่อยน้ำทิ้ง
1. เครื่องสูบน้ำ
2. เครื่องเติมอากาศ
3. เครื่องควบคุมระดับน้ำ
4. เครื่องสูบน้ำ
(๔) แหล่งกำเนิดน้ำทิ้ง (ระบุ) ที่ต้องบำบัดน้ำทิ้ง
(๕) วิธีจัดการน้ำทิ้งที่ปล่อยจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีกำจัด
(๖) จุดปล่อยและบริเวณที่ปล่อยน้ำทิ้ง

แบบบันทึกการประเมินผลของสภัดและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค อาคาร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษที่ส่งข้อมูล 166 ถนนมิตรภาพ กรุงเทพมหานคร บางนา 10 เขต ดินแดง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรที่ 02-458385-6 E-Mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุดแมโทร พาร์ค อาคาร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการ อาคารชุดจำนวน 760 ห้องชุด ในอสังหาริมทรัพย์ ๑๖.10 เลขที่ 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครจากเอกสารเลขที่



ใช้สังเกตบันทึกและข้อมูลแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

๓. สรุปผลการดำเนินงานจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูล 2346.55 ...
(๒) ปริมาณน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูลในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 4725 ...
(๓) ปริมาณน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูลจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 3400.8 ...
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ... ไม่มี ...
(๕) ปริมาณน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูลจากพื้นที่อื่น (อาคารหรือที่ดิน) ... ไม่มี ...
(๖) การทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
· ระบบบำบัดน้ำเสีย ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ปลตติ
· เครื่องสูบน้ำ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ปลตติ
· เครื่องเติมอากาศ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ปลตติ
· เครื่องควบคุมระดับน้ำ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ไม่มี
· เครื่องสูบน้ำ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ไม่มี
· เครื่องสูบน้ำ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ไม่มี
· เครื่องสูบน้ำ ๕ ปลตติ ๕ มิติปลตติ (ระบุ) ไม่มี
(๗) ปริมาณน้ำทิ้งที่ส่งข้อมูลจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปใช้ (ลบ.ม.)
(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการ
บำบัดน้ำเสียไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด
ไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด หรือไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของสภัด
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
ข้อความนี้เป็นเพียงข้อมูลเบื้องต้น ไม่สามารถนำมาใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นใดได้
มาตรา ๑๑๗

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

