

ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตราการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค-1 กฎระเบียบการพักอาศัย
- ค-2 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๒)



ภาคผนวก ค-1

กฎระเบียบการพักอาศัย



ข้อบังคับ
ของ
นิติบุคคลอาคารชุด อะพาร์ตเมนต์ คอนโด

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด อะพาร์ต คอนโด

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้ เรียกว่า "ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด อะพาร์ต คอนโด" และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า "นิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ต คอนโด"

นายเอกชัย เจริญวงศ์

ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงบริวาร และผู้แทนของเจ้าของร่วมในอาคารชุด นับตั้งแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป

ข้อ 3. กรณีใดมิได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่จะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลัง คลอจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ

ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใดๆ ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2

คำจำกัดความ

ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า

"อาคารชุด"

หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง ในที่นี้หมายถึง อาคารชุดอะพาร์ต คอนโด

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล"

หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด"

หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนกลาง"

หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"อัตราส่วน"

หมายความว่า อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด"

หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม"

หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดอะพาร์ต คอนโด

"เจ้าของโครงการ"

หมายความว่า บริษัท อ่องเอี่ยม เรียดเอสเตท จำกัด

"นิติบุคคลอาคารชุด"

หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ต คอนโด

"ข้อบังคับ"

หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ต คอนโด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....

2

พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพรชัย วีระนาวิน)

“การประชุมใหญ่”	หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“คณะกรรมการ”	หมายความว่า คณะกรรมการ นิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ตเมนต์ คอนโด
“กรรมการ”	หมายความว่า กรรมการ นิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ตเมนต์ คอนโด
“ผู้จัดการ”	หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดอะพาร์ตเมนต์ คอนโด
“พนักงานเจ้าหน้าที่”	หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551
“รัฐมนตรี”	หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติ
“พระราชบัญญัติ”	หมายความว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 และให้หมายความรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม และได้ประกาศใช้ต่อมา

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุด มีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติกำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

- 6.1 จัดการดูแล และบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธี และระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
- 6.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัย และกำหนดมาตรการใดๆ ที่จำเป็น เพื่อป้องกัน และรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล
- 6.3 จัดให้มีขึ้น และดูแลซึ่งบริการต่างๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.4 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการ และเอกชน ในการทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.5 ปกป้อง ค้ำประกัน ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ให้สิทธิเรียกร้องดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ที่ทำให้อาคารชุดได้รับความเสียหาย
- 6.6 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าจากเจ้าของร่วม ตามข้อบังคับ และ/หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด
- 6.7 ดำเนินการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับ และบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 4

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ ณ อาคารชุดอะพาร์ตเมนต์ คอนโด โดยตั้งอยู่เลขที่ 72 ซอยบางนา-ตราด 32 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นาย.....)

หมวดที่ 5

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 8. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลก็ได้
ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะ
ผู้จัดการ

ข้อ 9. ผู้จัดการมีอำนาจ และหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 3 รวมถึงกิจการ ดังต่อไปนี้

นายเอกชัย เจียมวิเศษสุข

9.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติ มาตรา 33, ตามข้อบังคับ หรือ ตามมติที่ประชุม
ใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

9.2 ในกรณีจำเป็นรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง ตั้ง หรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความ
ปลอดภัยของอาคารดังเช่น วิทยุชนจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง

9.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือ ความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

9.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

9.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และคิดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า (15) วันนับ
แต่วันสิ้นเดือน และต้องคิดประกาศเป็นเวลา ไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

9.6 เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการและดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

9.7 พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551 มาตรา 18 เกิน
หก (6) เดือนขึ้นไป

9.8 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลาง การใช้บริการต่างๆ
รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

9.9 แต่งตั้ง ว่าจ้าง หรือถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงคู่สัญญาต่างๆ ที่ผูกพันกับนิติ
บุคคล

9.10 จัดให้มี และดูแลรักษาสรพเอกสารทางการเงิน สมุดบัญชี สมุดทะเบียน งบประมาณ รายงานประจำปี
รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดให้ครบถ้วนถูกต้อง เรียบร้อยอยู่
เสมอ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อบังคับ

9.11 จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ

9.12 ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้า (15) วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ และ
เจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ เรียบร้อยแล้ว

9.13 ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว

9.14 เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่สามัญ ตามข้อบังคับ

9.15 ดำเนินการจัดซื้อ จัดหา เครื่องมือ อุปกรณ์ ทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การ
บริการต่างๆ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่างๆ ต่อเจ้าของร่วม

9.16 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับ หรือ มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตาม
พระราชบัญญัติ กำหนดให้มอบหมายให้ ผู้อื่นทำแทนได้ และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้

ข้อ 10. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 2 ปี หากหมดวาระการดำรงตำแหน่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดย
คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่

ได้ลงคะแนนเลือกนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายอนุพงษ์ วรรณวิทย์)

ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้า (25) ปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

11.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

11.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความผิดกรรมเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

11.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตาม มาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ตามข้อบังคับ และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ(30)วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 13. นอกจากการครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

13.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

13.2 ลาออก

13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

13.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม ตามข้อบังคับ

13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอนตามข้อบังคับ

13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

หมวดที่ 6

คณะกรรมการ

ข้อ 14. ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสาม (3) คน แต่ไม่เกินเก้า (9) คน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสอง (2) ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างกรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ(30) วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ด (7) วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนกรรมการ **นางเอกราช วัฒนวิเศษสุว**
ได้เป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 18. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

18.1 เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

18.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้นับาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

18.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 19. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะดังต่อไปนี้

19.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

19.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

19.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

19.4 เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่โทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 20. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจ และหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

20.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

20.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ด (7) วัน

20.3 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหก (6) เดือนเป็นอย่างน้อย

20.4 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์

20.5 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปี หรือการประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ไปดำเนินการ

20.6 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุดภายใต้พระราชบัญญัติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

- 20.7 มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ในขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่ และข้อบังคับนี้
- 20.8 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามที่มติในที่ประชุมเจ้าของร่วมมอบหมายไว้ให้
- 20.9 มีอำนาจ และหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่กำหนดซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด
- 20.10 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวต่างๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วมที่ยื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้ง ปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ เพื่อพิจารณา หรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมใหญ่ลงมติ
- 20.11 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน
- 20.12 พิจารณาให้ความเห็นชอบในเรื่องการฝากเงินและการถอนเงิน การจัดสรรเงินและดอกเบี้ยของเงินดังกล่าว
- 20.13 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายใต้พระราชบัญญัติ
- 20.14 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- ข้อ 21. นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
- 21.1 ตาย
- 21.2 ลาออก
- 21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามมาตรา 37/1 และมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 37/2 แห่ง พระราชบัญญัติ
- 21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติ ให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 7

ทรัพย์ส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 22. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด: โฉนดเลขที่ 471 473 474 1878 (1634 ภาระจำยอม) แขวง บางนา เขต บางนา กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 ไร่ 65 ตารางวา

ข้อ 23. อาคาร โครงสร้าง สิ่งก่อสร้าง และทรัพย์ชิ้นส่วนกลางต่างๆ

23.1 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด

23.1.1 ฐานราก เสา คาน พื้น ผนัง

23.1.2 หลังคา

23.1.3 คานค้ำ

23.1.4 รั้วรอบอาคาร

23.2 อาคารเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 238 ห้องชุด

23.3 ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

23.3.1 พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร

23.3.2 บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได

23.3.3 บันไดหนีไฟ

23.3.4 ประตูทางเข้าออกภายในอาคาร

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ..... 7

นางกนกพรชัย วิจารณ์
(นายอรรถสิทธิ์ คัมภังคศิริ)

23.4 ระบบต่าง ๆ และ เครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

- 23.4.1 ระบบสัญญาณโทรทัศน์
- 23.4.2 ระบบสัญญาณโทรศัพท์
- 23.4.3 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- 23.4.4 ระบบแจ้งเตือน เพื่อป้องกันอัคคีภัย
- 23.4.5 ระบบดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
- 23.4.6 ระบบลิฟต์
- 23.4.7 ระบบปั๊มน้ำดี และปั๊มน้ำเพิ่มแรงดัน
- 23.4.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย
- 23.4.9 ระบบสายล่อฟ้าพร้อมอุปกรณ์
- 23.4.10 ระบบไฟฟ้าพร้อมอุปกรณ์
- 23.4.11 ลิฟต์โดยสาร จำนวน 4 ชุด พร้อมห้องเครื่อง
- 23.4.12 ไฟแสงสว่างทางเดินภายใน และภายนอกอาคาร
- 23.4.13 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
- 23.4.14 ตู้ใส่จดหมาย

23.5 สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม

- 23.5.1 ห้องควบคุมระบบต่าง ๆ
- 23.5.2 ห้องชาร์ป ระบบต่าง ๆ
- 23.5.3 ถังเก็บน้ำดีใต้ดิน และศาลฟ้า
- 23.5.4 ห้องพักขยะประจำชั้น
- 23.5.5 โถงพักคอย หน้าลิฟต์โดยสาร
- 23.5.6 ห้องน้ำส่วนกลาง
- 23.5.7 ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ
- 23.5.8 ที่จอดรถ จำนวน 34 ช่องจอด
- 23.5.9 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 72 ซอย บางนา-ตราด 32 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ข้อ 24. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามวัตถุประสงค์

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยังคงทะเบียนอาคารชุด ปรากฏตามตารางแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งแนบท้ายข้อบังคับฉบับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐพรชัย วีระนาวน)

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วน โดยเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่างๆ ของนิติบุคคลด้วยความระมัดระวัง ดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนรวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล และข้อบังคับต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

นายเอกชัย เจียมวิเศษสุข

26.1 เพื่อให้เกิดความสงบ และความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวัง และไม่เป็น การกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.2 ห้ามเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

26.3 ห้ามบุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลโดยเด็ดขาด

นางจิตติมาภรณ์ ไชยวงษา

26.4 นิติบุคคลสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย เข้ามาในอาคาร ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้โดยไม่มีจำเป็นต้องแจ้งเหตุผล

(นายอนันต์ - คุณวงศ์)

26.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ วางทรัพย์สินส่วนบุคคลบนพื้นที่ส่วนกลาง และห้ามมิให้ทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลางและ มีผลกระทบ หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษา ความ

ปลอดภัยของอาคารชุด รวมถึงส่งผลกระทบต่อลักษณะการก่อสร้าง สถาปัตยกรรม ภาพลักษณ์อันดี ของอาคารชุดฯ โดยเด็ดขาด

26.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนหรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล ของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.7 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้บริการของนิติบุคคลโดยเด็ดขาด หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้ง แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้อง ค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

ข้อ 27. ผู้จัดการมีอำนาจในการนำเสนอระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติออกระเบียบ กำหนดวิธีการใช้ และเงื่อนไขต่างๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ หรือไม่กระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๔

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมวดที่ 10

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 28. ในกรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อประกอบการค้าต้องจัดระบบการเข้าออกในพื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะ ไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วม

ห้ามผู้ใดประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้า ในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้ตามวรรคนี้

ข้อ 29. การใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต **นายเอกชัย เดิมวิเศษสุข** จะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่น ภายใต้ระเบียบข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

- 29.1 จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด ได้แก่ การก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง กลิ่น หรือสิ่งรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยอื่น
- 29.2 จะไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- 29.3 จะไม่กระทำการใดๆ ต่อห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคล อันเป็นการกระทบกระเทือน หรือจะก่อให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินกลาง หรือบริการต่างๆ ของนิติบุคคล
- 29.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หรือข้อห้ามต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่างๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด
- 29.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เช่น การขึ้นแบบแปลนต่อฝ่ายบริหารอาคาร เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้าง และงานระบบของอาคาร การวางเงินประกันความเสียหาย การจ้างงานผู้รับเหมา และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำชับให้ผู้รับเหมาและคนงาน ให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคารด้วยดี ตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนรวม
- 29.6 จะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ท่อ หรือทางเดินระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า ประปา และระบบสุขาภิบาลของอาคารชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.7 จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดต่อข้อห้ามของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ เพื่อป้องกันอัคคีภัย และวินาศภัย
- 29.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหาย ต่อ เสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้องชุดซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- 29.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ใดๆ ที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ และรบกวนการพักอาศัย ได้แก่ สุนัข แมว สัตว์เลื้อยคลาน หรือสัตว์อื่นใดที่ก่อให้เกิดอันตราย ในอาคารชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.10 ไม่กระทำการใดๆ ทั้งใน หรือนอกห้องชุด ที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะ ต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร รวมทั้งระเบียบ
- 29.11 ห้ามนำ วัตถุระเบิด วัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรงเป็นอันตรายต่อตัวอาคารและมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจนแก๊ส รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

นายเอกชัย เดิมวิเศษสุข

29.12 จะไม่คิดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายที่ประตู หน้าต่าง ระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายเลขที่ห้องชุดที่ประจําตามแบบและขนาดที่ดินบุคคลกําหนด

29.13 เจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลเท่านั้น ที่จะได้รับอนุญาตให้ผ่านเข้าออก และพักในอาคารชุดเท่านั้น

29.14 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และทัศนียภาพที่ดีงามของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นําวัสดุอุปกรณ์ใดๆ มาติดตั้งกับห้องชุดเพื่อทำการตากผ้า หรือติดตั้งวัสดุ หรืออุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดอื่นทําให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด และการตากผ้าต้องไม่ตากสูงกว่าขอบระเบียง

29.15 ห้ามนําทรัพย์สินส่วนตัวเก็บไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

29.16 เพื่อให้มีการควบคุมมิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วม เพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าประจำห้อง โดยมิได้รับอนุญาตจากผู้จัดการก่อน

29.17 เพื่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของ และบริวาร ใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด

29.18 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของฝ่ายบริหารอาคารชุดหรือช่างเข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีที่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหายหรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

29.19 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบนและล่าง รวมทั้งห้องชุดและ/หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่งหรือซ่อมแซมแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่ห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ และ/หรือ เกิดจากการใช้ประโยชน์ในห้องชุดดังกล่าวไม่ว่าความเสียหายนั้นเกิดจากการกระทำของเจ้าของห้องชุดเองหรือผู้ใช้ประโยชน์อื่นในห้องชุดนั้น นอกจากนี้หากการใช้ทรัพย์สินดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลอื่นแล้ว เจ้าของห้องชุดต้องดำเนินการแก้ไขกลับสู่สภาพเดิมภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการกําหนด และ/หรือชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการกระทำดังกล่าว หากเจ้าของห้องชุดไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในเวลาที่กําหนด ผู้จัดการนิติบุคคลฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีสิทธิที่จะเข้าไปจัดการซ่อมแซมให้กลับคืนสู่สภาพเดิม และ/หรือชดเชยค่าเสียหาย ให้แก่บุคคลที่ได้รับความเสียหายโดยที่เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดเชยหรือออกค่าใช้จ่ายทั้งหมดคืนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการในสาธารณูปโภค บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำให้เกิดความเสียหายขึ้น รวมทั้ง แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

ข้อ 30. ให้ผู้จัดการ โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการมีอำนาจในการออกระเบียบวิธีการใช้ และเงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล รวมถึงอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย และไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น หรือจะทําให้บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายบุญทรงชัย วรรณงาม)

หมวดที่ 11

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 31. นิติบุคคลจะเริ่มจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่างๆ ตามวัตถุประสงค์ นับแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จากกรมที่ดินเป็นต้นไป ดังนั้น ค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งหมดที่เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ ให้เริ่มมีผลนับตั้งแต่วันที่ดังกล่าวเป็นต้นไป

ข้อ 32. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามอเตอร์ไฟฟ้า ค่าบริการ โทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ตามอัตราที่ทางราชการ หรือนิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

หากเจ้าของร่วมไม่จ่ายค่าใช้จ่ายในส่วนที่ต้องชำระกับนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่ ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงมอเตอร์ประปา เป็นต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการระบับการให้บริการดังกล่าวมาข้างต้นไว้ จนกว่าจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

ข้อ 33. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกคำยานีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม มาตรา 14 แห่งพระราชบัญญัติ

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนถึง อำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อบังคับ หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด

ให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารตามพระราชบัญญัติฯ มาตรา 6 เป็นเจ้าของร่วมในห้องชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่ง และต้องร่วมออกค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง และวรรคสองสำหรับห้องชุดดังกล่าวด้วย

ข้อ 34. เจ้าของร่วม ต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคล เพื่อเป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

34.1 เงินค่าใช้จ่ายที่มีไว้เพื่อเป็นกองทุนสำรองส่วนกลาง ตามสัดส่วนพื้นที่

34.2 เงินทุน เมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่

34.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

การเรียกเก็บเงินดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้จัดการนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติแผนการจัดเก็บ ที่ประชุมคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาในการกำหนดวิธีเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว การเก็บรักษา การรับเงิน และจ่ายเงินค่าใช้จ่ายข้างต้น โดยวิธีการจัดเก็บ ให้เรียกเก็บตามสัดส่วนพื้นที่

ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวให้คณะกรรมการนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณารับรองการจัดเก็บอีกครั้ง

ข้อ 35. การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆ เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่าย โดยคำนวณตามสัดส่วนพื้นที่ (หน่วยเป็นอัตราส่วนกรรมสิทธิ์) ดังต่อไปนี้

35.1 เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่เป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคลอาคารชุด อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 500 บาท โดยชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์

35.2 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลาง อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 35 บาท/เดือน

ทั้งนี้ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด จากเจ้าของโครงการ จะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 35.2 เป็นการล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 1 ปี กรณีเริ่มรอบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางปีต่อไป ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้าเป็นรายปีจากอัตราค่าใช้จ่ายรวมที่กำหนดไว้ข้างต้น หรืออัตรา

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ที่ประชุมใหญ่มีมติอนุมัติรับเพิ่ม บนพื้นฐานภาวะทางเศรษฐกิจ หรือตามงบประมาณ
ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง

การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 35.2 ในปีต่อไป ผู้จัดการจะแจ้งหนี้เพื่อให้ทราบ
ล่วงหน้า 1 เดือน ทั้งนี้ ให้ชำระค่าใช้จ่ายตามใบแจ้งหนี้ให้แล้วเสร็จภายใน 7 วัน นับจากวันเริ่มรอบการ
เก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

นายเอกชัย เจริญกิจ

35.3 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใดๆ ตามอัตราค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น
จริง โดยเรียกเก็บตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่าย
ต่างๆ ภายใน 7 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด

หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการในสาธารณูปโภค
บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง โดยเจ้าของร่วมพลละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติ
บุคคลทั้งสิ้น

กรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ
สิบสอง(12) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

นางจิตติมาพร ไชยวงษา

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อบังคับข้างต้น ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ

(20) ต่อปีรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่งให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18
แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

นายอนันต์ คุ่มวงค์

ข้อ 36. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดจากทรัพย์สิน ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของตน รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการ
ซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยตรงจากการ
กระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

ข้อ 37. ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการ และคณะกรรมการมีอำนาจจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด
รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตน หากมีค่าใช้จ่ายให้
ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือเงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่

ข้อ 38. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง หรือ
เงินกองทุนสำรองส่วนกลาง และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ใน
ทรัพย์สินส่วนกลาง

ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้ตกเป็นภาระความรับผิดชอบของ
เจ้าของร่วมที่เสียหายโดยตรง

หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 39. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหก (6) เดือน นับแต่วันที่
ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับ และผู้จัดการที่จดทะเบียน
ตามที่ได้อื่นของจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณา
แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 40. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสอง (12) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปี ในทางบัญชี
ของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอ เพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 41. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน

ข้อ 42. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผล การดำเนินงาน และงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 43. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีละหนึ่ง (1) ครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

43.1 พิจารณานุมัติงบดุล

43.2 พิจารณารายงานประจำปี

43.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

43.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 44. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

44.1 ผู้จัดการ

44.2 คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

44.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 45. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้แก่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน ก่อนวันประชุม

ข้อ 46. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ได้

มติที่ประชุมใหญ่ในเรื่องใดๆ ยกเว้นมติตามข้อบังคับ ข้อที่ 50 และ 51 ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติฯ และข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 47. ในการประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมแต่ละครั้ง ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่ง เป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 48. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วน ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้น ลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมคนอื่นรวมกัน

ข้อ 49. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้

ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม (3) ห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

49.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

49.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

49.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

49.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 50. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

50.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่ากระดิดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

50.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

50.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

50.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

50.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา ๓๒ (๘)

50.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

50.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 51. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ (1/4) ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

51.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

51.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 52. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ เจ้าของร่วมเหล่านั้นมี ส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยเจ้าของร่วมแต่ละคนนั้นมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 53. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

53.1 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

53.2 คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริม การลงทุน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

53.3 นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

53.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

53.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากเงินฝากต่างประเทศ

ข้อ 54. อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ สี่สิบเก้า (49) ของเนื้อที่ ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6

หมวดที่ 14

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 55. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

55.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด

55.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้เลิกอาคารชุด

55.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

55.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 56. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

นางจิตติมาภรณ์ ไชยวงษา

นายอรรถสิทธิ์ คุณวงศ์

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตารางแสดงอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

อาคารชุด อะพาร์ตเมนต์

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น ที่	ความ สูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง ชุด	พื้นที่ ระเบียง	รวมพื้นที่ห้อง ชุด	
1	72/1	เอ	1	2.40	20.48	5.31	25.79	25.79
2	72/2	เอ	1	2.40	20.06	5.25	25.31	25.31
3	72/3	เอ	1	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
4	72/4	เอ	1	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
5	72/5	เอ	1	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
6	72/6	เอ	1	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
7	72/7	เอ	1	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
8	72/8	เอ	2	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
9	72/9	เอ	2	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
10	72/10	เอ	2	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
11	72/11	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
12	72/12	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
13	72/13	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
14	72/14	เอ	2	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
15	72/15	เอ	2	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
16	72/16	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
17	72/17	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
18	72/18	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
19	72/19	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
20	72/20	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
21	72/21	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
22	72/22	เอ	2	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
23	72/23	เอ	2	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
24	72/24	เอ	3	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
25	72/25	เอ	3	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
26	72/26	เอ	3	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
27	72/27	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
28	72/28	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
29	72/29	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
30	72/30	เอ	3	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
31	72/31	เอ	3	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
32	72/32	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
33	72/33	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
34	72/34	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
35	72/35	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
36	72/36	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
37	72/37	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
38	72/38	เอ	3	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
39	72/39	เอ	3	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
40	72/40	เอ	4	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
41	72/41	เอ	4	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
42	72/42	เอ	4	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
43	72/43	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
44	72/44	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
45	72/45	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
46	72/46	เอ	4	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
47	72/47	เอ	4	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
48	72/48	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
49	72/49	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
50	72/50	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
51	72/51	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
52	72/52	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
53	72/53	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ..... 17

(นายอรรถพรชัย วีระนาวิน)

พนักงานเจ้าหน้าที่

๑๑๗

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น ที่	ความ สูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง ชุด	พื้นที่ ระเบียง	รวมพื้นที่ห้อง ชุด	
54	72/54	เอ	4	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
55	72/55	เอ	4	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
56	72/56	เอ	5	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
57	72/57	เอ	5	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
58	72/58	เอ	5	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
59	72/59	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
60	72/60	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
61	72/61	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
62	72/62	เอ	5	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
63	72/63	เอ	5	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
64	72/64	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
65	72/65	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
66	72/66	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
67	72/67	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
68	72/68	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
69	72/69	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
70	72/70	เอ	5	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
71	72/71	เอ	5	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
72	72/72	เอ	6	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
73	72/73	เอ	6	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
74	72/74	เอ	6	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
75	72/75	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
76	72/76	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
77	72/77	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
78	72/78	เอ	6	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
79	72/79	เอ	6	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
80	72/80	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
81	72/81	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
82	72/82	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
83	72/83	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
84	72/84	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
85	72/85	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
86	72/86	เอ	6	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
87	72/87	เอ	6	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
88	72/88	เอ	7	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
89	72/89	เอ	7	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
90	72/90	เอ	7	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
91	72/91	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
92	72/92	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
93	72/93	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
94	72/94	เอ	7	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
95	72/95	เอ	7	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
96	72/96	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
97	72/97	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
98	72/98	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
99	72/99	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
100	72/100	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
101	72/101	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
102	72/102	เอ	7	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
103	72/103	เอ	7	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
104	72/104	เอ	8	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
105	72/105	เอ	8	2.40	23.68	2.12	25.80	25.80
106	72/106	เอ	8	2.40	23.83	2.12	25.95	25.95
107	72/107	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
108	72/108	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
109	72/109	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
110	72/110	เอ	8	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๖

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น ที่	ความ สูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง ชุด	พื้นที่ ระเบียง	รวมพื้นที่ห้อง ชุด	
111	72/111	เอ	8	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
112	72/112	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
113	72/113	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
114	72/114	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
115	72/115	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
116	72/116	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
117	72/117	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
118	72/118	เอ	8	2.40	24.32	2.12	26.44	26.44
119	72/119	เอ	8	2.40	23.90	2.12	26.02	26.02
120	74/1	บี	1	2.40	20.48	5.31	25.79	25.79
121	74/2	บี	1	2.40	20.06	5.25	25.31	25.31
122	74/3	บี	1	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
123	74/4	บี	1	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
124	74/5	บี	1	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
125	74/6	บี	1	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
126	74/7	บี	1	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
127	74/8	บี	2	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
128	74/9	บี	2	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
129	74/10	บี	2	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
130	74/11	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
131	74/12	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
132	74/13	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
133	74/14	บี	2	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
134	74/15	บี	2	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
135	74/16	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
136	74/17	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
137	74/18	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
138	74/19	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
139	74/20	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
140	74/21	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
141	74/22	บี	2	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
142	74/23	บี	2	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
143	74/24	บี	3	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
144	74/25	บี	3	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
145	74/26	บี	3	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
146	74/27	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
147	74/28	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
148	74/29	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
149	74/30	บี	3	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
150	74/31	บี	3	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
151	74/32	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
152	74/33	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
153	74/34	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
154	74/35	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
155	74/36	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
156	74/37	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
157	74/38	บี	3	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
158	74/39	บี	3	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
159	74/40	บี	4	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
160	74/41	บี	4	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
161	74/42	บี	4	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
162	74/43	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
163	74/44	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
164	74/45	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
165	74/46	บี	4	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
166	74/47	บี	4	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๕ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....

๑๙

พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายณัฐทรงชัย วิรุณานวน)

๑๙/๑

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น ที่	ความ สูง	ทรัพย์ส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์ส่วนกลาง
					พื้นที่ห้อง ชุด	พื้นที่ ระเบียง	รวมพื้นที่ห้อง ชุด	
167	74/48	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
168	74/49	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
169	74/50	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
170	74/51	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
171	74/52	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
172	74/53	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
173	74/54	บี	4	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
174	74/55	บี	4	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
175	74/56	บี	5	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
176	74/57	บี	5	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
177	74/58	บี	5	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
178	74/59	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
179	74/60	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
180	74/61	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
181	74/62	บี	5	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
182	74/63	บี	5	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
183	74/64	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
184	74/65	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
185	74/66	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
186	74/67	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
187	74/68	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
188	74/69	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
189	74/70	บี	5	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
190	74/71	บี	5	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
191	74/72	บี	6	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
192	74/73	บี	6	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
193	74/74	บี	6	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
194	74/75	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
195	74/76	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
196	74/77	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
197	74/78	บี	6	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
198	74/79	บี	6	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
199	74/80	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
200	74/81	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
201	74/82	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
202	74/83	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
203	74/84	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
204	74/85	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
205	74/86	บี	6	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
206	74/87	บี	6	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
207	74/88	บี	7	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
208	74/89	บี	7	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
209	74/90	บี	7	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
210	74/91	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
211	74/92	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
212	74/93	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
213	74/94	บี	7	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
214	74/95	บี	7	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
215	74/96	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
216	74/97	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
217	74/98	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
218	74/99	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
219	74/100	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
220	74/101	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
221	74/102	บี	7	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
222	74/103	บี	7	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
223	74/104	บี	8	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07

ไฉ่จกเตเบ็ญนนิติบุคคตอวรวุฒเตัง นั้มอจันที่ ๒๕ ค.ค. ๒๕๕๗

กงจื่อ.....พนักงานเข้าหน้าที

ลำดับ	ห้องชุด เลขที่	อาคาร	ชั้น ที่	ความ สูง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล (ตารางเมตร)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
					พื้นที่ห้อง ชุด	พื้นที่ ระเบียง	รวมพื้นที่ห้อง ชุด	
224	74/105	บี	8	2.40	23.68	2.17	25.85	25.85
225	74/106	บี	8	2.40	24.04	2.17	26.21	26.21
226	74/107	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
227	74/108	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
228	74/109	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
229	74/110	บี	8	2.40	23.29	1.50	24.79	24.79
230	74/111	บี	8	2.40	23.84	2.10	25.94	25.94
231	74/112	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
232	74/113	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
233	74/114	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
234	74/115	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
235	74/116	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
236	74/117	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
237	74/118	บี	8	2.40	24.32	2.17	26.49	26.49
238	74/119	บี	8	2.40	23.90	2.17	26.07	26.07
รวม							6,233.98	6,233.98

นางสาวกานต์ จันทร์เทศ

นางจิตติมนนพาน์ ไชยงษา

(นายอนันต์ จันทร์เทศ)

สำเนาถูกต้อง

(นายวิเชียร พลสังข์)
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ

23 ก.ย. 2554

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่ ๒๔ ต.ค. ๒๕๕๗

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(นายณัฐทรงชัย วีระนาวง)

644

ภาคผนวก ค-2

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
(ทส.๒)

