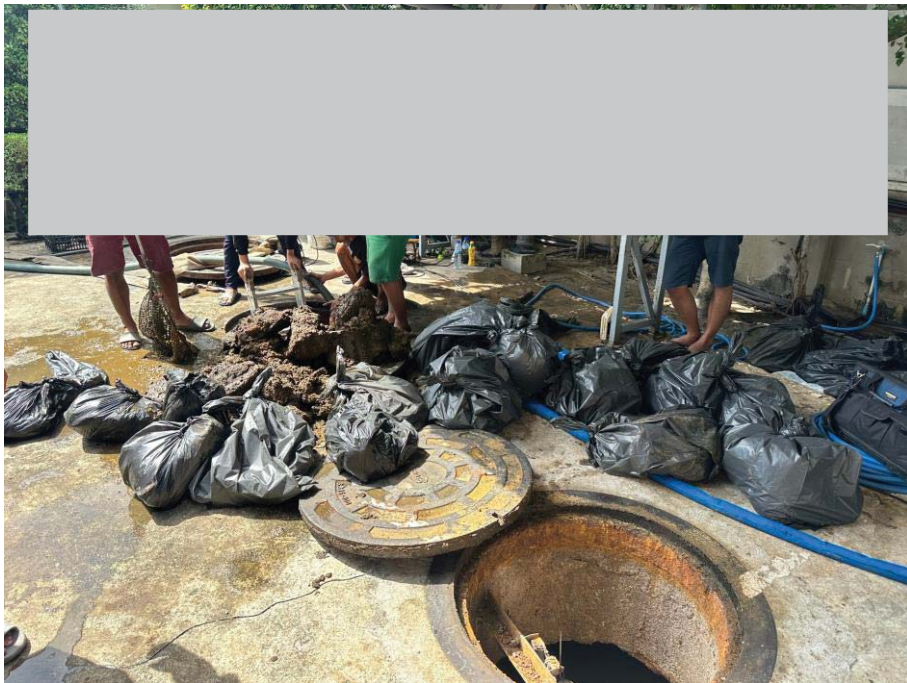


ภาคผนวกที่ 7

เอกสารประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

7.1 เอกสารการสืบสิ่งปฏิภูมิกากตะกอนและไขมัน ประจำปี 2567

รูปถ่ายการสูบล้างปลักอุดตันกตะกอนและไขมัน
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารเคเคเค
(เดิมชื่อโครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารทาวเวอร์ 2 (ส่วนขยาย))



7.2 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย

QPM

ชื่อหน่วยงาน : ... อห. วรวิเทศกิจ ... รหัสหน่วยงาน ... 372
อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค : Submersible PUMP

รหัสหน่วยงาน.....372

อุปกรณ์ที่ตรวจเช็ค: Submersible PUMP

[illegible]

7.3 เอกสารการซ่อมดับเพลิงและฝึกซ้อมหนีไฟ ประจำปี 2567



กรุงเทพมหานคร



ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ธนา อาร์เคเดีย

ตั้งอยู่ที่เลขที่ ๑๔๐/๑ ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ๑๐๗๐๐

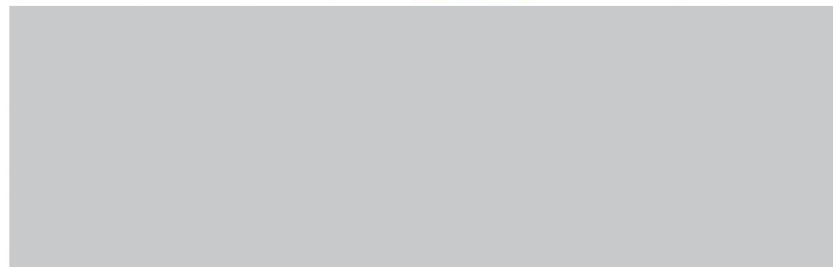
ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

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

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๕ คน

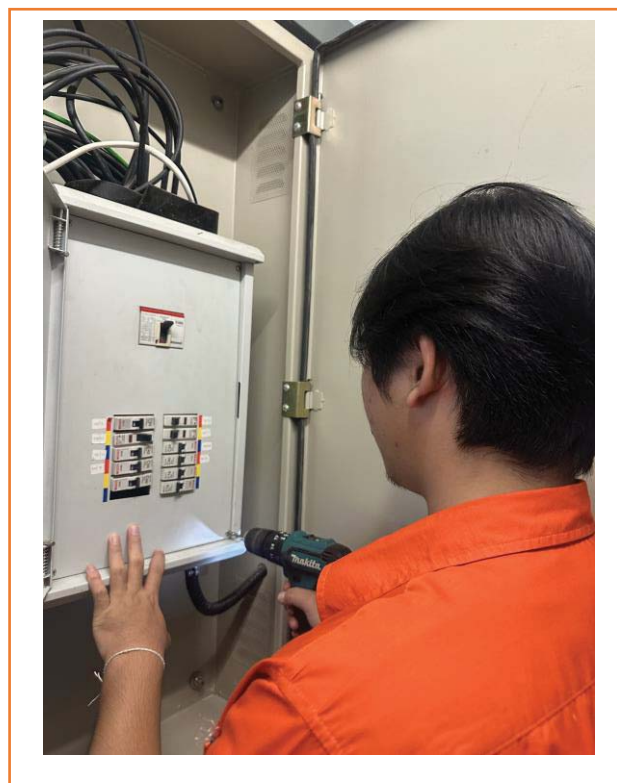
เมื่อวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พ.ย. ๒๕๖๗



7.4 เอกสารตรวจสอบระบบไฟฟ้า ธารอาร์เคเดีย ประจำปี 2567

รูปถ่ายการตรวจวัดระบบไฟฟ้า
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารเคเคีย
(เดิมชื่อโครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารทาวเวอร์ 2 (ส่วนขยาย))



7.5 กรณธรรม์ประกันภัย 2567



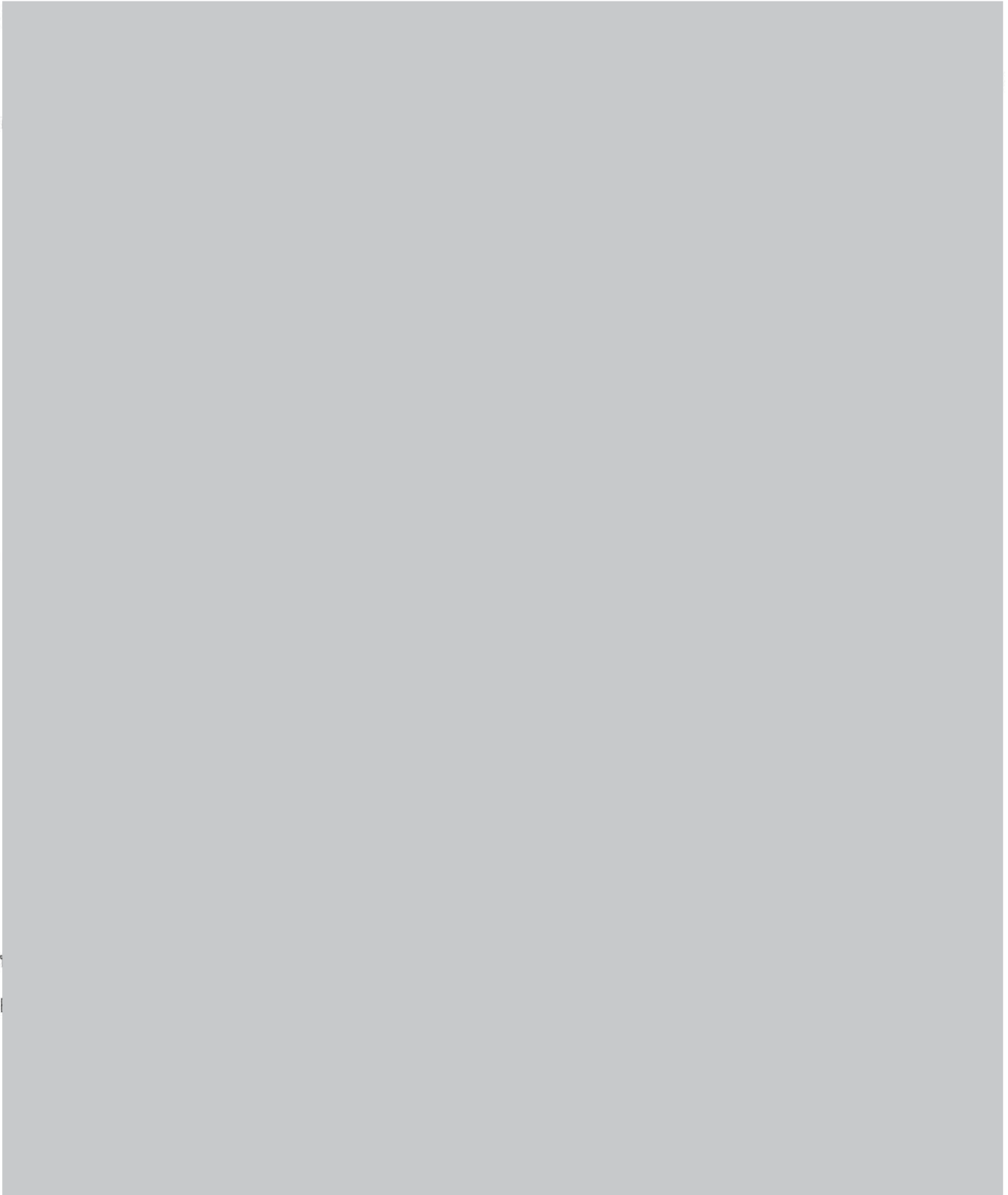
STANDARD BROKER

License no 21/2548

ใบเสนอราคาเลขที่ : 2567/0009

วันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2567

เรื่อง : เสนอราคาประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สิน (ต่ออายุ)





ยืนยันได้ เมื่อภัยมา

วันที่ 20 มกราคม 2567

เงื่อนไขต่ออายุกรมธรรม์ เลขที่ IA018867

การประกันภัยความเสียหายทรัพย์สิน
(Accidental Damage (Property) Insurance Policy)

ผู้เอาประกันภัย :

ที่อยู่ :

สถานที่ตั้งทรัพย์สิน :

ประเภทธุรกิจ :

ระยะเวลาประกันภัย :

ทรัพย์สินที่เอาประกันภัย :



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงหัวขวาง เขตหัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033





จำนวนเงินเอาประกันภัย :



ความคุ้มครอง

: ความสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สินที่เอาประกันภัยอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอกและเกิดขึ้นอย่างฉับพลัน โดยมิได้คาดคิดมาก่อนซึ่งมิได้ระบุไว้เป็นข้อยกเว้นของกรมธรรม์ประกันความเสี่ยงภัยทรัพย์สินแบบพิเศษ โดยแบ่งความคุ้มครองได้ ดังนี้.-

1. ไฟไหม้ ฟ้าผ่า ภัยระเบิด ภัยไฟฟ้า ภัยจากควัน ภัยจากควัน ภัยจากการเฉี่ยว และหรือการชนของ ยวดยานพาหนะ ภัยอากาศยาน ภัยเนื่องจากน้ำ ภัยลมพายุ ภัยจากลูกเห็บ ภัยแผ่นดินไหว หรือภูเขาไฟระเบิด หรือคลื่นใต้น้ำหรือ สึนามิ ภัยจากการประท้วง การนัดหยุดงาน การจลาจล หรือการกระทำอันมีเจตนาร้าย (ยกเว้นการกระทำเพื่อผลทางการเมือง ศาสนา หรือลัทธินิยม)และอุบัติเหตุต่างๆ
จำนวนเงินจำกัดความคุ้มครองไม่เกินกว่าจำนวนเงินเอาประกันภัย

2. ภัยน้ำท่วม



3. ความสูญเสีย หรือเสียหายของทรัพย์สินที่เอาประกันภัยมีสาเหตุมาจากการลักทรัพย์ที่ไม่ปรากฏร่องรอยการโจรกรรม ชิงทรัพย์ ปล้นทรัพย์ (จร. 3) (แบบทส.1.22)



4. ความเสียหายโดยอุบัติเหตุต่อกระจกที่ติดตั้งถาวร (Fixed Glass) (แบบทส.1.24)



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



5. ภัยจากอุปกรณ์ไฟฟ้า (Electrical Installation) (แบบทส.1.20)



6. ความสูญเสียหรือความเสียหายจากการหยุดชะงักของเครื่องจักร



7. คู่คุ้มครองความสูญเสียหรือความเสียหายอันเนื่องมาจาก ลม ฝน ลูกเห็บ น้ำค้างแข็ง หิมะ น้ำท่วม ทายหรือฝุ่น ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งทอสิ่งหัตถ์หรือสิ่งอยู่กลางแจ้ง หรือที่เก็บอยู่ในอาคาร โปร่ง หรืออาคารที่มีผนังด้านใดด้านหนึ่งเปิดโล่ง หรือต่อรั่ว หรือประตูรั่ว



8. ความสูญเสียของเงินอันเกิดจากสาเหตุใดก็ตามซึ่งมิได้ระบุเป็นข้อยกเว้นตามข้อตกลง ปง.2 (Money Insurance) (แบบทส.1.26)

- ความสูญเสียของเงินภายในสถานที่เอาประกันภัย
- ความสูญเสียของเงินภายในตู้รับหรือห้องรับ
- ความสูญเสียของเงินภายนอกสถานที่เอาประกันภัยขณะที่ขนส่งตามเส้นทางที่ระบุไว้ข้างล่างนี้ (ระหว่างสถานที่เอาประกันภัยและธนาคารที่ใช้บริการ)
- ความเสียหายต่อตู้รับหรือห้องรับ ตัวอาคารของสถานที่เอาประกันภัย และทรัพย์สินอื่นๆ



9. ความสูญเสียหรือเสียหายอันเนื่องมาจากภัยจากการลักทรัพย์ที่ปรากฏร่องรอยการจัดแะ เฉพาะต่อตัว อาคาร

ความเสียหายของกระจกหรือสิ่งประดับบนกระจกหรือข้อความบนกระจก ความสูญเสียหรือความเสียหายอันเกิดจากการกระทำหรือการมีส่วนร่วมโดยบุคคลใดๆ ซึ่งอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายในสถานที่เอาประกันภัยตามที่ระบุไว้ในตารางแห่งกรมธรรม์ หรือเกิดจากการกระทำโดยผู้เอาประกันภัยหรือหุ้นส่วนของผู้เอาประกันภัย หรือกรรมการ หรือพนักงานหรือลูกจ้างของผู้เอาประกันภัย ทั้งนี้ไม่ว่าจะกระทำด้วยตนเองโดยลำพังหรือสมรู้ร่วมคิด กับบุคคลอื่น

11. ความสูญเสียหรือเสียหายต่ออุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อันเนื่องมาจากการลักทรัพย์และอุบัติเหตุจากปัจจัยภายนอกอื่น ๆ (Electronics Equipment Insurance) (แบบทส.1.19)

12. กลุ่มครองการชิงทรัพย์ การปล้นทรัพย์ (แบบทส.1.21)
(Robbery, Gang-Robbery Endorsement)

ความรับผิดชอบส่วน : -
แรกของผู้เอาประกันภัย



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthailifeinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



เงื่อนไขพิเศษ (IAR) : 1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงหัวขวาง เขตหัวขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



13.

14.

15.

16.

17.

18.

19.

20.

21.

22.



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



23.

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



38.

39.

40.

41.

42.

43.

44.

45.

46.

47.

48.

49.

50.



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



51.

52.

ข้อยกเว้นเพิ่มเติม

- : 1. เอกสารแนบท้ายข้อยกเว้นความคุ้มครองต่อระบบคอมพิวเตอร์และภัยไซเบอร์ (ทส. 1.28)
2. Industries, Seepage, Pollution and Contamination Clause NMA 1685
3. Consequential Loss Exclusion
4. เอกสารแนบท้ายว่าด้วยข้อจำกัดและข้อยกเว้นเกี่ยวกับมาตรการคว่ำบาตร
Sanction Limitation and Exclusion Clause
5. Transmission & Distribution Line Exclusion Clause
6. Communicable Disease Exclusion Endorsement แบบที่ 6

ผู้รับผลประโยชน์

: 1.

2.

3.



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



4.

5.

6.

7.

8.



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



อัตราเบี้ยประกันภัย

เบี้ยประกันภัยต่อปี

หมายเหตุ

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033





ยึดได้ เมื่อภัยมา

ยอมรับความคุ้มครองและเงื่อนไข ต่ออายุกรมธรรม์



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033





ยึดได้ เมื่อภัยมา

วันที่ 19 มกราคม 2567

เงื่อนไขต่ออายุกรมธรรม์ เลขที่

การประกันภัยความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก
(Public Liability Insurance)

ผู้เอาประกันภัย :

ที่อยู่ :

สถานที่ตั้งทรัพย์สิน :

ประเภทธุรกิจ :

ระยะเวลาประกันภัย :

อาณาเขตคุ้มครอง

ความคุ้มครอง :

วงเงินจำกัดความรับผิด :

ความรับผิดชอบส่วนแรก : -
ของผู้เอาประกันภัย



CallCenter1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033





ยึดได้ เมื่อภัยมา

ข้อยกเว้นเพิ่มเติม :

อัตราเบี้ยประกันภัย 0
เบี้ยประกันภัยต่อปี

หมายเหตุ

ก

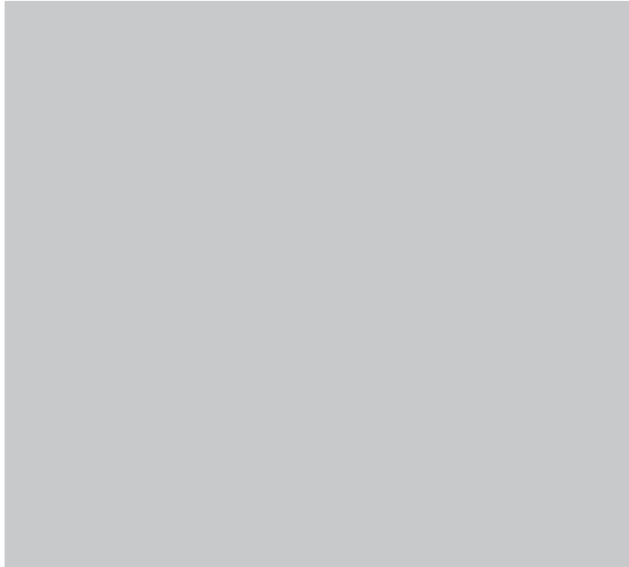


CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151
Muang Thai Insurance Public Company Limited
Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151
🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033



ยอมรับความคุ้มครองและเงื่อนไข ต่ออายุกรมธรรม์ เลขที่



CallCenter 1484

บริษัท เมืองไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ • 252 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 • ทะเบียนเลขที่: 0107551000151

Muang Thai Insurance Public Company Limited

Head Office • 252 Rachadaphisek Road, Huaykwang, Bangkok 10310 • Registration: 0107551000151

🌐 www.muangthaiinsurance.com ☎ 0 2665 4000, 0 2290 3333 📠 0 2665 4166, 0 2274 9511, 0 2276 2033

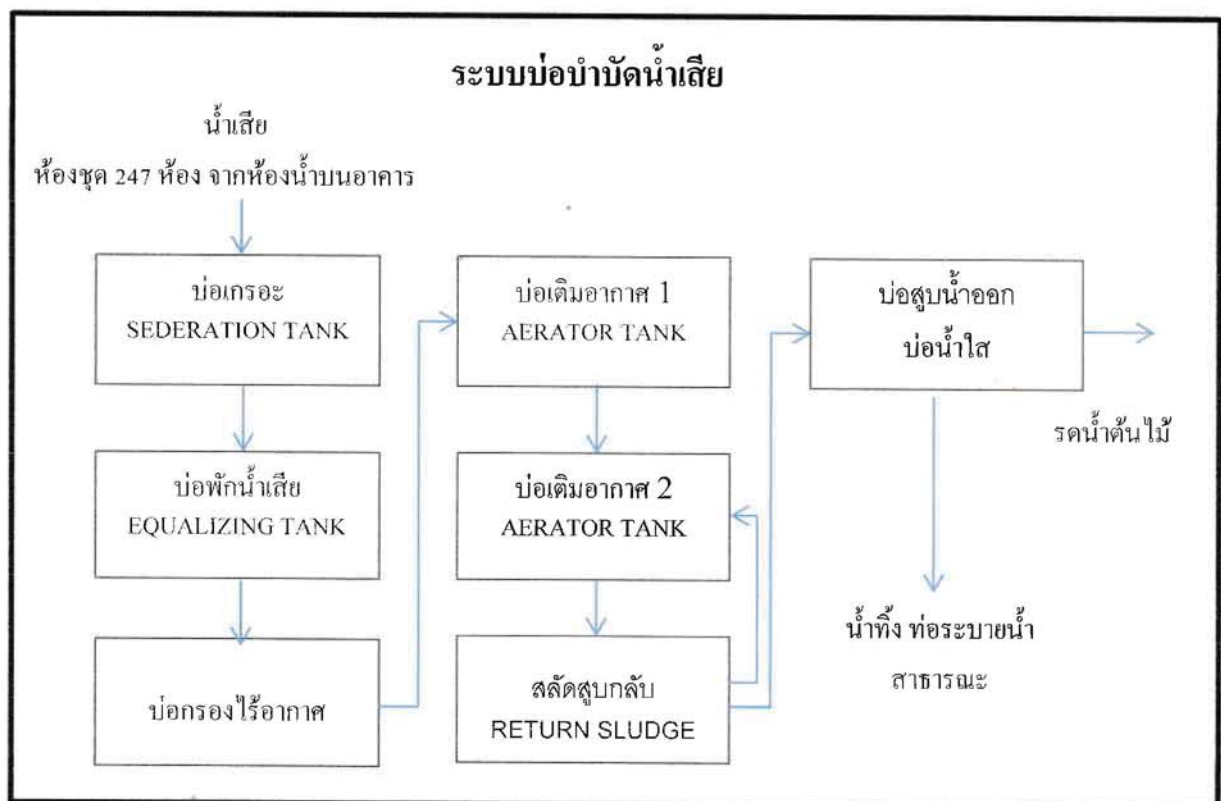


7.6 ตัวอย่างบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2)

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 190 หมู่ที่ - ซอย -
ถนน จรัญสนิทวงศ์ แขวง/ตำบล บางยี่ขัน เขต/อำเภอ บางพลัด
จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-883-5349-53 โทรสาร -
มี นางวรรณดี ไอสเนอร์ เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
ประเภท อาคารชุด จำนวน 247 ห้อง
ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ออกให้โดย หมดอายุ
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

วันเดือนปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														สายมือชื่อผู้บันทึก	
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย								ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)		ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองผลสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกรองผลสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)				
30/10/67	60	60	54	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
31/10/67	60	55	49.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
1/11/67	60	58	52.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
2/11/67	60	56	50.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
3/11/67	60	54	48.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
4/11/67	60	52	46.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
5/11/67	60	51	48.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
6/11/67	60	55	49.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
7/11/67	60	57	51.3	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
8/11/67	60	60	54	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
9/11/67	60	57	51.3	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
10/11/67	60	61	54.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
11/11/67	60	32	28.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
12/11/67	60	63	56.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
13/11/67	60	91	81.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่ได้รับจากแหล่งกำเนิดมลพิษ													ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่ นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหา อุปสรรค และ แนวทาง แก้ไข	ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในทุก กิจกรรมของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำ เสีย(ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย										
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบ น้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบลบ ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)				
14/11/๖๗	๖๐	๖3	56.๗	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
15/11/๖๗	๖๐	51	45.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
16/11/๖๗	๖๐	๕3	29.๗	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
17/11/๖๗	๖๐	32	28.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
18/11/๖๗	๖0	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
1๙/11/๖๗	๖0	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
20/11/๖๗	๖0	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
21/11/๖๗	๖0	35	31.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
22/11/๖๗	๖0	35	31.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
23/11/๖๗	๖0	35	31.5	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
24/11/๖๗	๖0	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
2๕/11/๖๗	๖0	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
26/11/๖๗	๖0	๕๑	35.1	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
27/11/๖๗	๖0	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
28/11/๖๗	๖0	30	27	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก	
	ปริมาณ การใช้ ไฟฟ้าของ ระบบ บำบัดน้ำ เสีย (หน่วย)	ปริมาณ น้ำใช้ ในชุด กิจกรรมของ แหล่งกำเนิด มลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำ เสียที่เข้า ระบบ บำบัดน้ำ เสีย(ลบ.ม.)	การระบาย น้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ ไม่ระบาย)	ปริมาณ สารเคมีหรือ สารสกัด ชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือ กิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย								ปริมาณ ตะกอน ส่วนเกิน ที่เกิดขึ้นจาก ระบบบำบัด น้ำเสียที่ นำไปกำจัด (ลบ.ม.)		ปัญหา อุปสรรค และ แนวทาง แก้ไข
						ระบบบำบัด น้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบล น้ำ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องเติม อากาศ (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ ผสมสารเคมี (ปกติ/ ผิดปกติ)	เครื่องสูบล ตะกอน (ปกติ/ ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ ผิดปกติ)				
29/11/67	60	23	20.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
30/11/67	60	31	24.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
1/12/67	60	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
2/12/67	60	34	30.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
3/12/67	60	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
4/12/67	60	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
5/12/67	60	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
6/12/67	60	32	28.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
7/12/67	60	32	28.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
8/12/67	60	33	29.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
9/12/67	60	47	15.3	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
10/12/67	60	31	24.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
11/12/67	60	46	41.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
12/12/67	60	23	20.7	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		
13/12/67	60	51	45.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-		



ระบบฐานข้อมูลเพื่อการปฏิบัติตาม

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โดย กรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การรายงานทางอิเล็กทรอนิกส์ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในมาตรา 80

หน้าหลัก

บันทึกรายงาน ทส.2

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

แก้ไขข้อมูลแหล่งกำเนิดมลพิษ

เปลี่ยนรหัสผ่าน (Password)

ออกจากระบบ

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อผู้ใช้: thana.arcadia

ในฐานะ: เจ้าของแหล่งกำเนิดมลพิษ

ปี พ.ศ. 2567

เดือน	ปี	ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ	ระบบบำบัด	วันที่ส่ง ทส.2	ผู้รายงาน	ในฐานะ	ปี-เดือน	Username	
มกราคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	12 Feb 2024		เจ้าของ	2567-01	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
มีนาคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	10 Apr 2024		เจ้าของ	2567-03	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
เมษายน	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	10 May 2024		เจ้าของ	2567-04	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
พฤษภาคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	10 Jun 2024		เจ้าของ	2567-05	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
มิถุนายน	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	3 Jul 2024		เจ้าของ	2567-06	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
กรกฎาคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	9 Aug 2024		เจ้าของ	2567-07	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
สิงหาคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	2 Sep 2024		เจ้าของ	2567-08	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
กันยายน	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	3 Oct 2024		เจ้าของ	2567-09	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
ตุลาคม	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	1 Nov 2024		เจ้าของ	2567-10	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด
พฤศจิกายน	2567	นิติบุคคลอาคารชุดธาราอาร์เคเดีย	ปกติ	4 Dec 2024		เจ้าของ	2567-11	thana.arcadia	แสดงรายละเอียด

ระบบฐานข้อมูลเพื่อการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โดยกรมควบคุมมลพิษ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รองรับ เว็บเบราว์เซอร์ Internet Explorer 11 ขึ้นไป

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเติมอากาศ (Aerated Lagoon หรือ AL)	1,282.50	ลบ.ม./วัน
2. < ระบบบำบัด >	0.00	ลบ.ม./วัน
3. < ระบบบำบัด >	0.00	ลบ.ม./วัน
4. < ระบบบำบัด >	0.00	ลบ.ม./วัน
5. < ระบบบำบัด >	0.00	ลบ.ม./วัน
(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="radio"/> แบบต่อเนื่อง	ชั่วโมง/วัน
	<input type="radio"/> แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)	

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ระบบเติมอากาศ
	<input checked="" type="checkbox"/> เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
	<input type="checkbox"/> เครื่องสูบลตะกอน	<input type="checkbox"/> อื่นๆ
		<input type="checkbox"/> อื่นๆ (2)
		<input type="checkbox"/> อื่นๆ (3)

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ)

(5) วิธีกำจัดตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	86.400	หน่วย
(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ	1,282.500	ลบ.ม.
(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	1,425.000	ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="radio"/> ระบายทุกวัน	
	<input type="radio"/> ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย)	วัน
	<input type="radio"/> ไม่ระบายเลย	

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้	ปริมาณที่ใช้	หน่วย
ชื่อสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพ		
1.	0.000	กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	
ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="radio"/> ปกติ <input type="radio"/> ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="radio"/> ปกติ <input type="radio"/> ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	<input checked="" type="radio"/> ปกติ <input type="radio"/> ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	<input checked="" type="radio"/> ปกติ <input type="radio"/> ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด	0.00	กิโลกรัม
---	------	----------

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน: **พฤศจิกายน พ.ศ. 2567**

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ

นาย สรณัฐ รุ่งเรือง (หัวหน้าช่าง)

เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

พิมพ์

กลับรายการหลัก

7.7 เอกสารตรวจสอบสภาพอาคารและระบบภายในอาคาร

เลขที่ ๓๙๙๙, ๒๕๖๖

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๓๘๐๐/๒๕๖๕
ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร...อาคารชุด ธาราอาร์เคเดีย จำนวน ๑ หลัง โดย นิติบุคคลอาคารชุด ธาราอาร์เคเดีย...

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๙๐/๑ ตรอก/ซอย - ถนน จรัญสนิทวงศ์ หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางยี่ขัน อำเภอ/เขต บางพลัด จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ นายธีระพงษ์ พลมานพ เลขทะเบียน บ.๒๙๕๔/๒๕๖๐.
ออกให้ ณ วันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

๑. ใบรับรองฉบับนี้เป็นการรับรองเฉพาะการตรวจสอบอาคาร
มิได้เป็นการรับรองความถูกต้องของการก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแต่อย่างใด
๒. ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบอาคารภายใน ๓๐ วัน
ก่อนใบรับรองการตรวจสอบอาคาร (แบบ ร.๑) จะมี
ระยะเวลาครบ ๑ ปี

ออกให้ ณ วันที่ เดือน - ๑ พ.ย. ๒๕๖๖ พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

BID 9953E81504F4



7.8 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หนาอาร์เคเดีย

**ข้อบังคับนิตินุคคลอาคารชุด
ธนา อาร์เคเดีย**

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดธนาอาร์เคเดีย

หมวดที่ 1

บททั่วไป

1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดธนาอาร์เคเดีย” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ธนาอาร์เคเดีย” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “THANA ARCADIA JURISTIC PERSON”
2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคนรวมถึงบริวารและผู้แทนของเจ้าของร่วมในอาคารชุดนับตั้งแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป
3. กรณีใดมิได้ตราไว้ในข้อบังคับนี้ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 , พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 , พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายอาคารชุดที่มักจะมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขเพิ่มเติมในภายหน้า ตลอดจนบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใดๆ ให้กระทำโดยมติของที่ประชุมใหญ่และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้วและถูกต้องแล้ว จึงให้มีผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2

คำจำกัดความ

5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารชุดธนาอาร์เคเดีย ซึ่งประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และ กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล ตามหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

“ทรัพย์สินกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

“เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย

“เจ้าของโครงการ” หมายความว่า บริษัท ชนาแลนด์ จำกัด

“ที่ประชุมใหญ่” หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการนิติบุคคลอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดชนาอาร์เคเดีย ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

“อัตราส่วน” หมายความว่า อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่กรมที่ดิน

“พระราชบัญญัติ” หมายความว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และให้ความหมายรวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมและได้ประกาศใช้ต่อมา

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

6. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

6.1 จัดการดูแลและบำรุงรักษา ระบบสาธารณูปโภค และ บรรดาทรัพย์สินกลางทั้งหมด ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้ทรัพย์สินกลาง

6.2 จัดระบบรักษาความปลอดภัยและกำหนดมาตรการใดๆ ที่จำเป็น เพื่อป้องกันและรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

6.3 จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งบริการต่างๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม

- 6.4 ดำเนินการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อทำนิติกรรม เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
- 6.5 ปกป้อง ต่อสู้ ดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องดำเนินคดีตามกฎหมาย ทั้งทางแพ่งและทางอาญา รวมทั้งทำการประนีประนอมยอมความกับผู้ที่ทำให้อาคารชุดได้รับความเสียหาย
- 6.6 ดำเนินการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม ตามข้อบังคับที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วม เพื่อให้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคล ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด
- 6.7 ดำเนินการใดๆ ภายใต้ข้อบังคับและบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 4

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

7. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ ณ อาคารชุดธนาอาร์เคเดีย เลขที่ 190/1 ถนน จรัญสนิทวงศ์ แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10700
8. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการหนึ่งคน ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้
ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ
9. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้
 - 9.1 เป็นบุคคลล้มละลาย
 - 9.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
 - 9.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
 - 9.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
 - 9.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
 - 9.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้น ในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

10. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

11. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสองปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ให้ผู้จัดการคนเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

12. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตามข้อ 11 ให้ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

- 12.1 ตาย หรือ สิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
- 12.2 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ
- 12.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
- 12.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 9
- 12.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับข้อ 50
- 12.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งตาม ข้อ 1 – 6 ตามวรรคก่อน ให้คณะกรรมการจัดให้มีการเลือกตั้งผู้จัดการใหม่ ภายในสามสิบวัน

13. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 3 รวมถึงกิจการดังต่อไปนี้

- 13.1 เป็นผู้ดำเนินการแทนและในนามนิติบุคคลตามวัตถุประสงค์ หรือ ตามมติที่ประชุมใหญ่
- 13.2 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินกลาง การใช้บริการต่างๆ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด
- 13.3 แต่งตั้ง ว่าจ้าง หรือ ถอดถอน ลูกจ้าง พนักงาน ของนิติบุคคล
- 13.4 ในกรณีฉุกเฉิน จำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด ดังเช่น วิทยุชนพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- 13.5 จัดให้มีและดูแลรักษาสรพเอกสารทางการเงิน สมุดบัญชี สมุดลงทะเบียนงบประมาณ รายงานประจำปี รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลให้ครบถ้วนถูกต้อง เรียบร้อย อยู่เสมอ
- 13.6 จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคล เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่
- 13.7 ออกหนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ หรือ ตามพระราชบัญญัติ
- 13.8 ออกหนังสือรับรองรายชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว
- 13.9 เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่ตามข้อบังคับ

- 13.10 ดำเนินการจัดซื้อ จัดหา เครื่องมือ อุปกรณ์ ทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการ ทรัพย์สินส่วนกลาง การบริการต่างๆ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่างๆ ต่อเจ้าของร่วม
- 13.11 ดำเนินการใด ๆ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมตามข้อบังคับ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้พระราชบัญญัติ

หมวดที่ 5

คณะกรรมการ

14. คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกิน เก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อบังคับและตามพระราชบัญญัติ

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมี การแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้ง ดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้ง ไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้น จากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกัน ไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่ วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

15. ให้คณะกรรมการ เป็นผู้กำหนดตำแหน่งประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ เหนียวุฒิและ เลขานุการ และจัดให้มีการประชุมกรรมการอย่างน้อยสองเดือนต่อครั้ง โดยวิธีการเรียกประชุมและวาระการประชุมให้ ประธานกรรมการเป็นผู้กำหนด

16. การออกเสียงลงคะแนนในการประชุมคณะกรรมการ ให้กรรมการแต่ละคนมีเสียงลงคะแนน คนละ 1 เสียง กรณีที่ลงคะแนนได้คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานกรรมการเป็นผู้ชี้ขาด

17. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

17.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

17.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือ ผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คน ไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

17.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ จำนวนหนึ่งคน

18. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- 18.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือ คนเสมือนไร้ความสามารถ
- 18.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- 18.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือ หน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 18.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

19. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง ตาม ข้อ14 มีอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- 19.1 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ใน หมวดที่ 3
- 19.2 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- 19.3 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- 19.4 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
- 19.5 มีอำนาจและหน้าที่ตามมติที่ประชุมใหญ่ที่ได้กำหนดตามพระราชบัญญัติ
- 19.6 อำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุด ภายใต้พระราชบัญญัติ
- 19.7 อำนาจในการกำหนดนโยบายควบคุมดูแลและให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการให้อยู่ใน ขอบเขตของวัตถุประสงค์และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่และข้อบังคับนี้
- 19.8 อำนาจควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามที่ได้มีมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมมอบหมายไว้ให้
- 19.9 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไปดำเนินการ
- 19.10 มีอำนาจและหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่กำหนด ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่อการจัดการและการบริหารงานนิติบุคคล
- 19.11 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวต่างๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าของร่วม ที่ยื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้งปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และ

นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ เพื่อพิจารณา หรือลงมติในกรณีที่
ต้องให้ที่ประชุมลงมติ

- 19.12 มีอำนาจในการวินิจฉัยชี้ขาดว่า การกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลมีผลกระทบ
หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่โครงสร้าง ความมั่นคงของอาคารชุด หรือ ระบบ
ป้องกันอัคคีภัย และป้องกันตามเสียหายของอาคารชุด หรือการทำการใดๆ อันอาจ
ก่อให้เกิดความเสียหาย หรือมีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการใช้ประโยชน์
ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรืออาจก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรืออาจเป็นการ
เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม แก้ไข ทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจออกคำสั่งห้าม หรือ
ให้ระงับการกระทำดังกล่าวได้ในทุกกรณี
- 19.13 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรมในนามนิติบุคคล กับหน่วย
ราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานเอกชน
- 19.14 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายใต้พระราชบัญญัติ

20. นอกจากกรบวาระการดำรงตำแหน่งตาม ข้อ 14 ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่ง ด้วยเหตุดังนี้

- 20.1 ตาย
- 20.2 ลาออก
- 20.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 17 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตราข้อ 18
- 20.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 6

ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล

21. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดประกอบด้วย

- 21.1 ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด
- 21.2 โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความมั่นคง และ เพื่อป้องกันความเสียหายต่อ
อาคารชุด
- 21.3 ทรัพย์สินส่วนกลางที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันในอาคารชุด ปรากฏตามรายการ
ทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้จดทะเบียนไว้แนบท้ายข้อบังคับนี้

22. ทรัพย์สินส่วนบุคคลของอาคารชุดชนาอาร์เคเดียประกอบด้วย

- 22.1 ห้องชุดเลขที่ 190/2 ถึง 190/248
- 22.2 ระเบียง พื้นที่ทรัพย์สินส่วนบุคคล ปรากฏตามตารางแสดงรายละเอียดต่างๆ ของห้อง
ชุด ที่ได้จดทะเบียนไว้แนบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 7

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

23. อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุด

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง ปรากฏตามรายละเอียดแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางแนบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 8

การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

24. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามวัตถุประสงค์ใน หมวดที่ 3

25. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 25.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์ส่วนกลาง
- 25.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 25.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- 25.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง
- 25.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)
- 25.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง
- 25.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมีมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนใน หมวด 7 โดยเจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการต่างๆ ของนิติบุคคลด้วยความระมัดระวังดัง เช่น วิทยุชุมชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนรวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นความเสียหายต่ออาคารชุด หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลและข้อบังคับต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

- 26.1 เพื่อให้เกิดความสงบและความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังและไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น
- 26.2 ห้ามเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ ระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ที่นิติบุคคลได้กำหนด
- 26.3 ห้ามบุคคลใดๆ ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลโดยเด็ดขาด
- 26.4 นิติบุคคลสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้โดยไม่จำเป็นต้องแจ้งเหตุผล
- 26.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ทำการก่อสร้าง หรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลางและมีผลกระทบหรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด โดยเด็ดขาด
- 26.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคล ของเจ้าของร่วมคนอื่น
- 26.7 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางหรือใช้บริการของนิติบุคคลโดยเด็ดขาด

26.8 หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำให้เกิดความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยให้ถือว่าเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

27. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกระเบียบ กำหนดวิธีการใช้ และเงื่อนไขต่างๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคล รวมถึงอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

28 นิติบุคคลได้จัดพื้นที่ที่จอดรถยนต์ให้แก่เจ้าของร่วม มีสิทธิในการจอดรถในบริเวณที่ได้จัดไว้ เป็นที่จอดรถไม่ประจำ

เจ้าของร่วมรับทราบแล้วว่า เจ้าของร่วมมีเพียงสิทธิที่จะใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าวที่นิติบุคคลได้จัดไว้เพื่อเป็นที่จอดรถยนต์เท่านั้น เจ้าของร่วมไม่มีสิทธิที่จะใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าวเพื่อการอย่างอื่น ทั้งนี้เจ้าของร่วมยินยอมปฏิบัติตามระเบียบการในการใช้ที่จอดรถยนต์โดยเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายอาคารในการจัดจอดรถยนต์เป็นอย่างดีเพื่อความสะดวกปลอดภัยโดยส่วนรวม

หมวดที่ 10

การใช้ทรัพย์สินบุคคล

29. เจ้าของร่วมทุกคนเข้าใจแล้วว่าอาคารชุดนี้เป็นอาคารเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ดังนั้น การใช้ประโยชน์ในห้องชุดและทรัพย์สินบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่งจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือน และเสียหายถึงเจ้าของร่วมอื่น ภายใต้ระเบียบข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

- 29.1 จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด
- 29.2 จะไม่กระทำการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงาม ในอาคารชุดโดยเด็ดขาด
- 29.3 จะไม่กระทำการใดๆ ต่อห้องชุด และทรัพย์สินบุคคล อันเป็นการกระทบกระเทือนหรือจะทำให้เกิดความเสียหายต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือบริการต่างๆ ของนิติบุคคล

- 29.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือข้อห้ามต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่างๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด
- 29.5 ในการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งภายในห้องชุด เช่น การยื่นแบบแปลนต่อฝ่ายบริหารอาคารเพื่อพิจารณาผลกระทบต่อโครงสร้างและงานระบบของอาคาร การวางแผนประกันความเสียหาย การจ้างงานผู้รับเหมาและผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำชับให้ผู้รับเหมาและคนงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าตกแต่งอย่างเคร่งครัด และ จะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคารด้วยดีตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของส่วนรวม
- 29.6 จะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ท่อ หรือ ทางเดินระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า ประปา และระบบสุขาภิบาลของอาคารชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.7 จะไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดต่อข้อห้ามของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ เพื่อการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย
- 29.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหาย ต่อ เสาคาน พื้นห้อง หรือผนังห้องชุด ซึ่งเป็น โครงสร้างของห้องชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด
- 29.9 ไม่เลี้ยงสัตว์ใดๆ ในอาคารชุดเด็ดขาด
- 29.10 ไม่กระทำการใดๆ ทั้งในหรือนอกห้องชุด ที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะ ต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคาร รวมทั้งระเบียง
- 29.11 จะไม่นำวัตถุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุที่มีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่อตัวอาคารชุด และมีผลกระทบต่ออนามัยส่วนรวม ตลอดจน แก๊ส รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร มาไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด
- 29.12 จะไม่ใช่ห้องชุดประกอบการค้า หรือนำห้องชุดดังกล่าวใช้ในการประกอบธุรกิจ เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้เพื่อประกอบการค้า
- 29.13 จะไม่ติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายที่ประตูด่านต่าง ระเบียง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคาร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลกำหนด
- 29.14 เจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ที่มีชื่อปรากฏในทะเบียนของนิติบุคคลเท่านั้น ที่จะได้รับอนุญาตให้ผ่านเข้าออกและพักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
- 29.15 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและทัศนียภาพที่ดีงามของอาคารชุด เจ้าของร่วมจะไม่นำวัสดุอุปกรณ์ใดๆ มาติดตั้งกับห้องชุด เพื่อทำการตากผ้า หรือติดตั้งวัสดุ

อุปกรณ์ใดๆ ที่ยื่นออกไปนอกตัวอาคารชุดอื่นทำให้เสียทัศนียภาพที่ดีของอาคารชุด และการตากผ้าต้องไม่ตากสูงเกินขอบระเบียง

29.16 เพื่อให้มีการควบคุมมิให้เกิดความเสียหายต่อระบบไฟฟ้ารวม ห้ามมิให้เจ้าของร่วมเพิ่มขนาดของมิเตอร์ไฟฟ้าห้องโดยมิได้รับอนุญาตจากผู้จัดการก่อน

29.17 เพื่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมในอาคารชุด ห้ามมิให้เจ้าของร่วมและบริวารใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีเสียงดังรบกวนเจ้าของร่วมอื่นโดยเด็ดขาด

29.18 หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบ ประกาศ หรือ สิ่งใดๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหาย ดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำให้เกิดความเสียหายขึ้น รวมทั้งแจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี เรียกค่าเสียหายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลทั้งสิ้น

30. ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจในการออกระเบียบวิธีการใช้ และเงื่อนไขการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล รวมถึง มีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลให้เป็นด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย และไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ หรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น หรือ ทำให้บรรดาทรัพย์สินส่วนกลางได้รับความเสียหาย

หมวดที่ 11

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

31. นิติบุคคลจะเริ่มจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการต่างๆ ตามวัตถุประสงค์ใน หมวดที่ 3 นับแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลจากกรมที่ดินเป็นต้นไป ดังนั้น ค่าใช้จ่ายต่างๆ ทั้งหมดที่เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ ให้เริ่มมีผลนับตั้งแต่วันดังกล่าวเป็นต้นไป ยกเว้นข้อกำหนดที่บัญญัติไว้ในบทเฉพาะกาล

32. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามอเตอร์ประปา ค่าบริการโทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณสุขโลก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของนิติบุคคลตามอัตราที่ทางราชการหรือนิติบุคคลกำหนด หากเจ้าของร่วมไม่จ่ายค่าใช้จ่ายข้างต้นภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการระงับการให้บริการดังที่กล่าวมาข้างต้นไปจนกว่าจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายในการติดตั้งมิเตอร์กลับคืนด้วยตนเอง ตามอัตราที่ทางราชการหรือนิติบุคคลกำหนด

33. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดจากทรัพย์สินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของตนรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคล และค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่ได้รับความเสียหายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการกระทำของเจ้าของร่วมนั่นเอง

34. เจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคล เพื่อเป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

- 34.1 เงินค่าใช้จ่ายที่มีไว้เพื่อเป็นกองทุนสำรองส่วนกลางตามสัดส่วนพื้นที่
- 34.2 เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่
- 34.3 เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

เงินตาม ข้อ 34.2 และ 34.3 ให้ผู้จัดการเป็นผู้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่ (ปรากฏตามตารางแสดงรายละเอียดต่างๆ ของห้องชุด)

ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการ เป็นผู้มีอำนาจกำหนดวิธีเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายดังกล่าว การเก็บรักษาการรับเงินและจ่ายเงินค่าใช้จ่ายข้างต้น

35. เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ดังต่อไปนี้

- 35.1 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการร่วม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนได้รับประโยชน์
- 35.2 ส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์ ให้ถือตามสัดส่วนพื้นที่ ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้จัดการกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น
- 35.3 ค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามสัดส่วนพื้นที่

ค่าใช้จ่ายดังกล่าวปรากฏตามตารางแสดงรายละเอียดต่างๆ ของห้องชุด

36. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตาม ข้อ 33 และ ข้อ 34 ที่สำนักงานนิติบุคคล โดยเจ้าของร่วมจะต้องชำระภายใน 7 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคล หากเจ้าของร่วมชำระล่าช้ากว่ากำหนด จะต้องชำระเบี้ยปรับให้แก่นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 2 ต่อเดือน ของจำนวนเงินค่าใช้จ่ายที่จะต้องชำระจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

37. ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วน ให้ผู้จัดการและคณะกรรมการมีอำนาจจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารชุด รวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลดังเช่นวิญญูชนพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 33.1 และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่ (ปรากฏตามตารางแสดงรายละเอียดต่างๆ ของห้องชุด)

38. กรณีเกิดความเสียหายจากทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 34.1 และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามสัดส่วนพื้นที่ (ปรากฏตามตารางแสดงรายละเอียดต่างๆ ของห้องชุด)

ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้ตกเป็นภาระความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมที่เสียหายโดยตรง

หมวดที่ 12

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

39. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

40. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

- 40.1 พิจารณานุมัติงบดุล
- 40.2 พิจารณารายงานประจำปี
- 40.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- 40.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

41. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- 41.1 ผู้จัดการ
- 41.2 คณะกรรมการ

- 41.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อผู้จัดการหรือคณะกรรมการ โดยในหนังสือร้องขอนั้นต้องแจ้งวัตถุประสงค์ว่าให้เรียกประชุมเพื่อการใด ในกรณีนี้ ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่ภายในสามสิบวันนับแต่วันรับร้องขอ ถ้าผู้จัดการหรือคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมใหญ่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่เองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

42. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา และระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนการประชุม

43. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามกำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

44. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัติอาการชุดจะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

45. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียว มีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดคะแนนเสียงของผู้นั้น ลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมคนอื่นๆรวมกัน

46. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม และออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้มาประชุมและออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสาม ห้าชุดมิได้

ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่หรือรับมอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

47. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่ละครั้ง ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่ง เป็นประธานที่ประชุม เพื่อทำหน้าที่ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

48. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยเจ้าของร่วมแต่ละคนนั้นมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง

49. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 49.1 การซื้อหรือขายทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สิน
 - ส่วนกลาง
- 49.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 49.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- 49.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 49.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตาม มาตรา 32
- 49.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 49.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

50. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 50.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 50.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวดที่ 13

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

51. อาคารชุด อาจมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ทั้งนี้ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลิกอาคารชุด

52. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังนี้

- 52.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอ เลิกอาคารชุด
- 52.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ ให้เลิกอาคารชุด
- 53.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- 53.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

53. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ

หมวดที่ 15

บทเฉพาะกาล

54. เจ้าของโครงการได้ แต่งตั้ง ...นาย ชนพงษ์ โชติทวี..... ดำรงตำแหน่ง “ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด” ในครั้งแรก โดยมีวาระดำรงตำแหน่งไม่เกิน 1 ปี นับจากวันจดทะเบียนนิติบุคคล และมีอำนาจหน้าที่ตามข้อบังคับฉบับนี้

55. เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนตัว ตาม ข้อ 30 ดังต่อไปนี้

- 55.1 ค่าน้ำประปา ค่าบำรุงรักษามิเตอร์น้ำประปาตามอัตราที่นิติบุคคลเรียกเก็บ
- 55.2 ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ตามอัตราที่ทางราชการเป็นผู้เรียกเก็บ

56. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าบำรุงรักษาและค่าบริการและจัดการสาธารณูปโภคส่วนกลาง และร่วมสมทบเงินกองทุนสำรองส่วนกลาง โดยคำนวณตามสัดส่วนพื้นที่ (หน่วยเป็นตารางเมตร)

- 56.1 เจ้าของร่วมมีหน้าที่ต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่เป็นกองทุนสำรองของนิติบุคคลในอัตราตารางเมตรละ 500 บาท โดยชำระทั้งหมดในวันโอนกรรมสิทธิ์
- 56.2 เจ้าของร่วมต้องจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในอัตราตารางเมตรละ 40 บาท ต่อเดือน โดยชำระล่วงหน้า 12 เดือน ในวันโอนกรรมสิทธิ์

57. เจ้าของโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดขึ้นจริงตาม ข้อ 35 ทั้งหมดจนถึงวันที่.....31 มกราคม 2557..... หลังจากนั้นเจ้าของโครงการจะชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 56.1 และ 56.2 ตามจำนวนห้องชุดที่เจ้าของโครงการเป็นเจ้าของร่วม

58. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริการนิติบุคคล ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคล ในกรณีนี้ ถ้ามีกรณีที่จะต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามนิติบุคคล ให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

.....

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง โครงการธนาคารเคเคเค

รายการห้อง เครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ และระบบต่างๆที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของ อาคารชุด

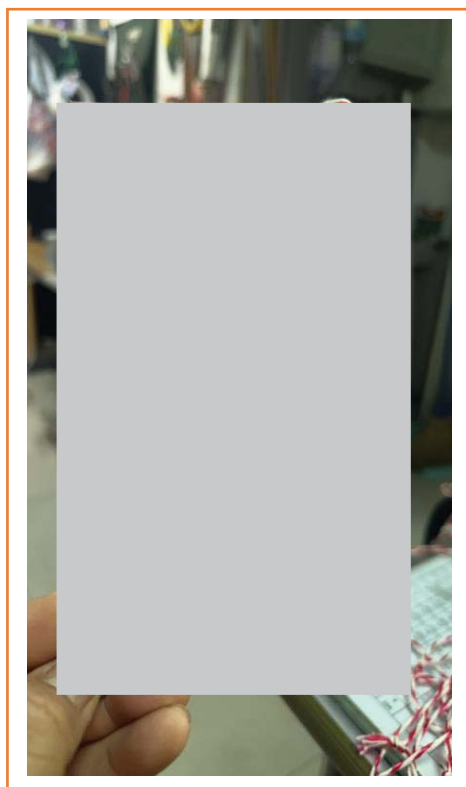
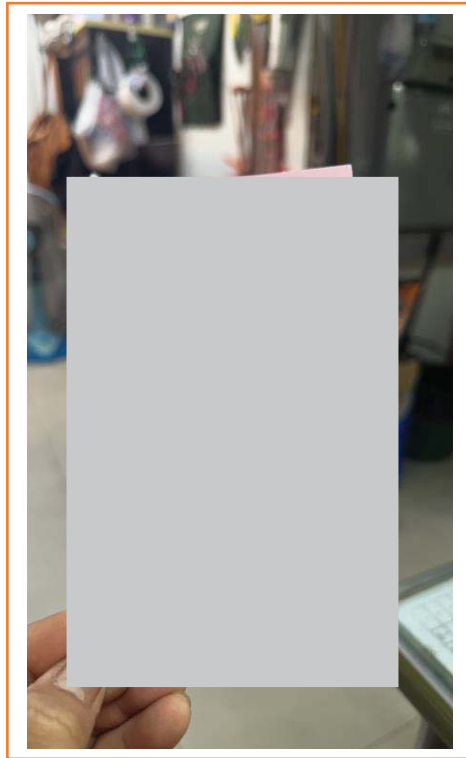
1. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด
2. ลิฟต์พร้อมอุปกรณ์ 3 ตัว โถงลิฟต์ และห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์
3. โถงรับรองภายในอาคาร
4. ตู้จดหมาย
5. ทางเดินระหว่างห้องพัก บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องท่อ
6. ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
7. ห้องเครื่องสุขาภิบาล ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคาร และช่องสำหรับเดินท่อพร้อมอุปกรณ์
8. บ่อบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์
9. ห้องเก็บของภายในอาคาร ชั้น 2
10. ห้องประชุมชั้น 5
11. ห้องเก็บขยะภายในอาคาร
12. ห้องเครื่องไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
13. ระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์
14. ช่องท่อระบายต่างๆ
15. เสาทีวีรวม ระบบโทรศัพท์พร้อมอุปกรณ์
16. สระว่ายน้ำ ห้องเครื่องของสระว่ายน้ำพร้อมอุปกรณ์ ถังเก็บน้ำสำรองของสระว่ายน้ำ ระเบียงบริเวณสระว่ายน้ำ ชุมนบริเวณสระว่ายน้ำ สวนรอบสระว่ายน้ำ
17. ห้องออกกำลังกายพร้อมอุปกรณ์ ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องชานา
18. สวนบริเวณภายในโครงการ น้ำพุ
19. สวนบริเวณดาดฟ้า
20. ป้อมยามรักษาการณ์ และระบบรักษาความปลอดภัยส่วนรวมพร้อมอุปกรณ์ รั้วรอบโครงการ
21. ที่จอดรถยนต์ในอาคารเป็นที่จอดรถยนต์ระบบเวียนจอดทั้งหมด ไม่มีการจำหน่าย หรือให้สิทธิพิเศษ แก่ผู้ซื้อผู้ใดแบบเฉพาะเจาะจง จำนวนที่จอดรถภายในโครงการ ธนาคาร เคเคเค รวมประมาณ 127 คัน

7.9 รูปถ่ายการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย

รูปถ่ายการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารเคเดีย

(เดิมชื่อโครงการอาคารชุดพักอาศัย ธนาคารทาวเวอร์ 2 (ส่วนขยาย))



Save nature for the future.

Environment Research & Technology Co., Ltd. has been established since 1999 with the commitment to protect the quality of the environment and to provide services to the government and various industries.

The company together with the experienced consulting team will offer the environmental & safety engineering and technical services to support your environmental management and to assist your business and company to achieve safety and healthy environment.



CONTACT



25/114 หมู่ที่ 6 ซอยชินเขต 1 ถนนงามวงศ์วาน แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

25/114 Moo 6 Soi Chinaket 1, Ngamwongwan Road,
Toongsonghong, Laksi, Bangkok 10210



0-2954-7745-6



0-2954-7747



www.enviresearch.co.th



enviresearch ERTC



Envi research



@enviresearch