

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ
(ระยะดำเนินการ)

ภาคผนวก ข เอกสารจากหน่วยงานราชการ

ภาคผนวก ข-1 หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ข-2 หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

ภาคผนวก ข-3 เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนกรกฎาคม
- ธันวาคม 2567

ภาคผนวก ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ภาคผนวก ค-2 ตัวอย่างแผนฉุกเฉินอย่างย่อ

ภาคผนวก ค-3 เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร

ภาคผนวก ง ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ง-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก ง-2 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยห้องปฏิบัติการ

ภาคผนวก จ สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ภาคผนวก จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ภาคผนวก ข เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๕๙ ๓ ๖ ๓



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒ ๖ เมษายน ๒๕๕๙

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc
ของบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-๐๐๒/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๙
๒. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-NPS-๐๐๔/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๙
๓. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-NPS-๐๐๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙
๔. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๕. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

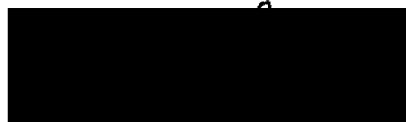
ด้วย บริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท
ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่ที่ถนนลาซาล (สุขุมวิท ๑๐๕) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องชุดรวม ๑๐๔ ห้อง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ๒ และ ๓

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้ บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากกรุงเทพมหานครได้อนุญาตโครงการแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือกรุงเทพมหานครส่งสำเนา ใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้ว โครงการจะต้อง เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕ ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้ เป็นไปตามกฎหมายมาตรา ๕๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ กล่าวคือ เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรา ๔๙ แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำ มาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุ ใบอนุญาตโดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย อย่างไรก็ตาม ก่อนที่จะมีการอนุมัติหรือ อนุญาต ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของ กรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด พิจารณาดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๐-๖๘๑๖

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๕๙ ๓ ๕๕



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๖ เมษายน ๒๕๕๙

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc
ของบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-๐๐๒/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๙
๒. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-NPS-๐๐๔/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๙
๓. สำเนาหนังสือบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
ที่ CMS-EIA-๒๓๒-NPS-๐๐๖/๒๕๕๙ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๕๙
๔. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๕. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามที่ บริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายและมอบอำนาจให้บริษัท
ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่ที่ถนนสาขลา (สุขุมวิท ๑๐๕) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการ
ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องชุดรวม ๑๐๔ ห้อง และรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติม ครั้งที่ ๑ และ
๒ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ๒ และ ๓ นั้น

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการ พิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๒๖/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติ ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้ บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอ ไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความ ร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนิน โครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔ และ ๕ รวมทั้งโครงการจะต้อง ปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียด ข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึก ข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้งให้จัดทำรายงาน ฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปแบบ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายใน ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้สำเนา หนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

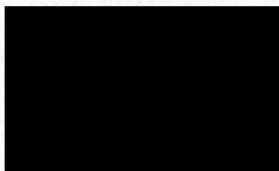
จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ กด ๒ กด ๖๘๑๐-๖๘๑๖

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

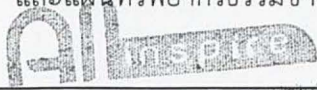
โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยลาซาล 19 ถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 104 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,614.21 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-2 ไร่ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Excel Parc ของบริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ



ลงชื่อ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม
บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อหาแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

Al

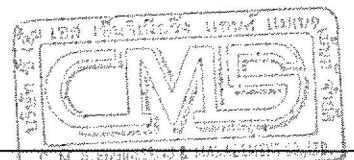
Aluminum

ลงชื่อ

ยว/2559

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ลงชื่อ

ยว/2559

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อม

บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท ออลล์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... “ดิ เอ็กเซล พาร์ค”

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๖๘๙๖ , ๙๒๖๙๐

ตำบล/แขวง..... บางนา

อำเภอ/เขต..... พระโขนง

จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๑..... หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๑๐๔..... ห้องชุด

๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕), (๖), (๗))

ส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ บันไดหนีไฟฉุกเฉิน, บันไดทางขึ้น-ลงตัวอาคาร, โถงลิฟท์, ลิฟท์โดยสารจำนวน ๒ ตัว, ป้ายเรืองแสงทางออกหนีไฟ, ป้ายบอกชั้น, ตู้จดหมายกลางสำหรับเจ้าของร่วม, สวนหย่อม, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องซักระบาย, มิเตอร์ไฟฟ้ารวม, พื้นที่บริเวณจอดรถยนต์รอบอาคาร รวมจำนวน ๔๒ คัน, เสาและ ฐานรากของอาคาร, พื้นลาดฟ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก

- ระบบต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มิได้ระบุไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ ระบบลิฟท์, ระบบไฟฟ้า ได้แก่ ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า (M/E), ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง, สัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ MANUAL พร้อมกลิ่ง, อุปกรณ์จับสัญญาณเพลิงไหม้แบบชนิดจับควัน, อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดโฟมเคมี แบบมือถือ, สายฉีดดับเพลิง (FHC) ระบบประปา ได้แก่ บ่อบำบัดน้ำเสีย, ถังเก็บน้ำอยู่ใต้ดิน และ ถังเก็บน้ำอยู่ดาดฟ้า ท่อส่งน้ำขึ้นถังเก็บน้ำและท่อปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, ระบบความปลอดภัยและกล้องโทรทัศน์วงจรปิด, จานรับสัญญาณดาวเทียม (MATV) ๑ จาน

- ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีเพิ่มเติมในภายหลังซึ่งมิได้ระบุไว้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

- สถานที่และทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ส่วนรวม ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลเลขที่ ๓๗ ซอย ลาซาล ๑๔ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๖๐

๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย

จำนวน..... ๑๐๔..... ห้องชุด

ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า

จำนวน..... ห้องชุด

ที่จอดรถส่วนบุคคล

จำนวน..... คัน

อื่น.....

(ลงชื่อ).....

งานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง..... เจ้าหน้าที่ที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๐

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๗/๒๕๖๐
เมื่อวันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “ดี เอ็กเซล ปาร์ค”

๒.มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆเพื่อประโยชน์ตาม
วัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

๓.ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๓๗ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย ลาซาล ๑๙
ถนน - ตำบล/แขวง บางนา อำเภอ/เขต บางนา
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๖๐ โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ)พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร

หนังสือรับรองการก่อสร้าง



แบบ อ.6

ใบรับรองการก่อสร้าง คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 6 / 2560

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท ออลดี อินโนโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายสมนทกร ธนวิสิทธิ์
อยู่บ้านเลขที่ 18/71 หมู่ ตรอก/ซอย ถนน มลรัตนวิทย์
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ ขนง. 94/2559
ลงวันที่ 30 พฤษภาคม 2559 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จึงออก
ใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. เป็นอาคาร

(1) ชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุด (อาคารชุด 104 ห้อง)
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(2) ชนิด ที่จอดรถน้ำ จำนวน 1 แห่ง เพื่อใช้เป็น ที่ระบายน้ำทิ้ง
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(3) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีที่จอดรถ ที่กั้นรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย แขวง 19
ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต กรุงเทพมหานคร
โดย บริษัท ออลดี อินโนโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร
และ บริษัท ออลดี อินโนโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ครอบครองอาคาร
อยู่ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. 3 เลขที่/ส.ค. 1 เลขที่ 92690 26896 เลขที่ดิน 3591 3588
เป็นที่ดินของ บริษัท ออลดี อินโนโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ 2. ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(1) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และ
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา 8 (1) มาตรา 9 หรือมาตรา 10 แห่งพระราชบัญญัติควบคุม
อาคาร พ.ศ. 2522

(2) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองนี้

ออกให้ ณ วันที่ 1 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2560

หนังสือรับรองการก่อสร้าง



ต้นฉบับ
แบบ อ.1
1362

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร, ตัดแปลงอาคาร, หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ รบง 94 / 2559

อนุญาตให้ บริษัท ออลส์ อินสโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดย นายธนาคาร สมวิทลี
เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 18/71 ตรอก/ซอย ถนน มอเตอร์เวย์
หมู่ที่ ตำบล/แขวง ประเทศ อำเภอ/เขต จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร
บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ลาวาล 19 ถนน ลาวาล
หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางนา อำเภอ/เขต บางนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.๑ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ 92690, 26896 เลขที่ดิน 3591, 3588
เป็นที่ดินของ ให้ บริษัท ออลส์ อินสโพร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(1) ชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อยู่อาศัย (อาคารชุด 104 ห้อง)
โดยมีพื้นที่/ความยาว 5,840.00 ตารางเมตร มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร
(2) ชนิด ที่จอดรถ 1 จำนวน เพื่อใช้เป็น ที่ระบายนํ้าทิ้ง
โดยมีพื้นที่/ความยาว 155.00 เมตร มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร
(3) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น
โดยมีพื้นที่/ความยาว มีที่จอดรถ ที่กั๊บลัด และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน
พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

เลขที่ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ โดยมี นายสนอง ม่วงคิลปชัย ส.ส.ด. 1923 นายอนุเดช อนุพงษ์ ภ.ย. 36422 เป็นผู้ควบคุมงาน
และ นายสุติภักย์ ศิริวิโรจน์ ส.ส.ด. 2282 นายเชษฐบุตร โชติวิทยา ภ.ย. 1383 เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวงและ
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. ๒๕๒๒ ค่าใบอนุญาต 20.00 บาท ค่าตรวจแบบ 23,515.00 บาท
รวม 23,535.00 บาท (สองหมื่นสามพันห้าร้อยสามสิบบาทถ้วน)

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560

ออกให้ ณ วันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560



สแกนด้วย CamScanner

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก168/67-2 วันที่รับรายงาน : 22 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : The Excel Parc
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/4935 วันที่เห็นชอบ : 26 เมษายน 2559
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : บางนา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมชำนาญการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com ภาคผนวก ข3-1

ที่...../.....

วันที่ ๑๐ เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตบางนา

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc ระยะดำเนินการ
ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ The Excel Parc ตั้งอยู่เลขที่ 37 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/4935
ลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2559 ทั้งนี้โครงการฯ

จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ
2 ครั้ง นั้น

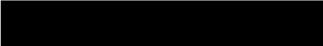
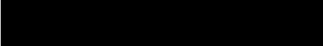

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Excel Parc (ระยะดำเนินการ)
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567 แล้วเสร็จ
จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล พาร์ค

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256801-1301
ชื่อโครงการ : โครงการ The Excel Parc
รอบรายงาน : ก.ค. 67 - ธ.ค. 67
วันที่ยื่นรายงาน : 31/01/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 10055
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ภาคผนวก ค-1

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค

หมวดที่ 1 บททั่วไป	1
หมวดที่ 2 คำจำกัดความ	1
หมวดที่ 3 วัตถุประสงค์	2
หมวดที่ 4 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคล	3
หมวดที่ 5 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	4
หมวดที่ 6 คณะกรรมการ	5
หมวดที่ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางและการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง	7
หมวดที่ 8 อัตรส่วนที่แต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง	8
หมวดที่ 9 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	11
หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล	12
หมวดที่ 11 การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	13
หมวดที่ 12 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	15
หมวดที่ 13 การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	18
หมวดที่ 14 การเลิกอาคารชุด	18
หมวดที่ 15 บทเฉพาะกาล	19

หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้ชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค”
- ข้อ 2. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคน รวมถึงบริวาร และผู้แทนของเจ้าของร่วมในอาคารชุดนับตั้งแต่วันที่ได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลจากกรมที่ดินอย่างถูกต้องเป็นต้นไป
- ข้อ 3. กรณีได้มีการไว้ให้ข้อบังคับนี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับ
- ข้อ 4. การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับใดๆ ให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่ และเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงที่กรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงให้ผลใช้บังคับ

หมวดที่ 2
คำจำกัดความ

- ข้อ 5. ในข้อบังคับนี้ คำว่า
- | | | |
|-------------------|---------|---|
| อาคารชุด | หมายถึง | อาคารที่บุคคลสามารถแยกถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยการกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล และการกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ในที่นี้ หมายความว่า อาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| นิติบุคคลอาคารชุด | หมายถึง | นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| ข้อบังคับ | หมายถึง | ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| การประชุมใหญ่ | หมายถึง | การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี |
| คณะกรรมการ | หมายถึง | คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ตามข้อ 14 ของข้อบังคับนี้ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของร่วม เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม |
| กรรมการ | หมายถึง | กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| ผู้จัดการ | หมายถึง | ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| เจ้าของร่วม | หมายถึง | บุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งถือกรรมสิทธิ์ภายในห้องชุดของอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค |
| เจ้าของโครงการ | หมายถึง | บริษัท ออกลิส อินเตอร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| ทรัพย์สินกลาง | หมายถึง | ส่วนของอาคารชุดที่มีห้องชุด ที่ดินที่ติดอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน |

ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง	สำหรับเจ้าของร่วม
ห้องชุด	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างใดห รือที่จอดรถ ที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	หมายถึง	สำเนาของเอกสารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะ ของแต่ละบุคคล
พระราชบัญญัติ	หมายถึง	หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและ กรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง
รัฐมนตรี	หมายถึง	พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4)พ.ศ. 2551 และให้หมายความรวมถึง พระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้ มีการแก้ไขเพิ่มเติมตลอดจนกฎหมายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ อาคารชุด ที่ได้ประกาศใช้ต่อมา
รัฐมนตรี	หมายถึง	รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมวดที่ 3

วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นนิติบุคคล โดยนิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการ เป็นตัวแทน และกระทำการในนามเจ้าของร่วม ทั้งในการจัดการดูแลทรัพย์สินกลางของอาคารชุดและให้มี อำนาจจะทำการใดๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุดและใช้ทรัพย์สินกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดกำหนดไว้ โดยนิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

6.1 ดำเนินการจัดการบำรุงดูแลรักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค เรียกรับเงินและอาหารได้เพื่อ ใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องชำระแก่ราชการ

6.2 จัดการดำเนินการใดๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้

6.3 จัดการดูแลรักษา รวมถึงการซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางที่มีอยู่และที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

6.4 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างบริษัท ห้างร้าน นิติบุคคลหรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษาและ ซ่อมแซมบรรดทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด

6.5 ติดต่อหาหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ เทศบาล หรือนิติบุคคล หรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องเพื่อ ดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

6.6 เข้าทำนิติกรรมสัญญาใดๆ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อประโยชน์ ของเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

6.7 ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันแก่ เจ้าของร่วม

6.8 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติในอาคารชุด เพื่อประโยชน์การใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วน

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า ที่ 2

กลางแก่เจ้าของร่วม

6.9 การทำนิติกรรมสัญญาใดๆ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 4

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 7. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค ตั้งอยู่ ณ อาคารชุด เลขที่ 37 ซอยลาดชาล 19 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

หมวดที่ 5

ผู้จัดการณ์บุคคลอาคารชุด

ข้อ 8. ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทน นิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

ข้อ 9. ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ตามวัตถุประสงค์ในหมวดที่ 3 รวมถึงกิจการ ดังต่อไปนี้

9.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์แห่งพระราชบัญญัติมาตรา 33, ตามข้อบังคับ หรือ ตามมติ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องออกกฎหมาย

9.2 ในกรณีที่จำเป็นเป็นส่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความศรัทธาเริ่มของตนเอง สั่ง หรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารชุดซึ่งชนวิญญูชนจะพึงรักษา และจัดการทรัพย์สินของตนเอง

9.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

9.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

9.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

9.6 พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ.255 1 มาตรา 18 เกินหกเดือนขึ้นไป

9.7 กำหนดระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับ การใช้ทรัพย์สินบุคคล หรือทรัพย์สินกลาง การใช้ บริการต่าง ๆ รวมถึง การรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

9.8 แต่งตั้ง ว่าจ้าง หรือถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงผู้สัญญาต่างๆที่ผูกพันกับนิติบุคคล

9.9 จัดให้มี และดูแลรักษาสรรพเอกสารทางด้านการเงิน สมุดบัญชี สมุดทะเบียน บงประมาณ รายงานประจำปี รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุดให้ครบถ้วน ถูกต้องเรียบร้อยอยู่เสมอ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามข้อบังคับ

9.10 จัดทำรายงานการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ตาม ข้อบังคับ

9.11 ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติ เรียกร้องแล้ว

9.12 ออกหนังสือรับรองรายชื้อเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่เป็นคนต่างด้าว

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า ที่ 3

9.13 เป็นผู้เรียกประชุมใหญ่สามัญตามข้อบังคับ

9.14 ดำเนินการจัดซื้อ จัดหาเครื่องมือ อุปกรณ์ ทรัพย์สินต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง การบริการต่าง ๆ ตลอดจนการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ต่อเจ้าของร่วม

9.15 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตามพระราชบัญญัติกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้

ข้อ 10. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกินสองปี หากหมดวาระการดำรงตำแหน่ง ให้มีติดบุคคลอาคารชุดฯ โดยคณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่ เพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่

ข้อ 11. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่เกินกว่าสี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

11.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

11.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

11.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ในฐานะทุจริตต่อหน้าที่

11.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดหุโชน

11.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

11.6 มีหนี้จำชำระค่าไถ่ตาม มาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

11.7 ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ตามข้อบังคับและให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งให้ลาออกจากหรือสัญญาจ้างไปจะระเบียบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 13. นอกจากการรวบรวมการดำรงตำแหน่งแล้ว ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

13.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

13.2 ลาออกโดยการแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อประธานหรือคณะกรรมการกล่าวลงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

13.4 ขาดคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้าม ตามข้อบังคับ ข้อ 11

13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติหรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ก

หน้า 4

หมวดที่ 6

คณะกรรมการ

ข้อ 14. ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี กรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างกรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งให้ผู้ซึ่งได้รับการแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือ เป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่าที่วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 16. ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 17. การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 18. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

18.1 เจ้าของร่วม หรือผู้สมรสของเจ้าของร่วม

18.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

18.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดได้มีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 19. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

19.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

19.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ก

หน้า 5

19.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ในฐานะทุจริตต่อหน้าที่

19.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 20. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจ และหน้าที่ตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

20.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

20.2 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

20.3 จัดประชุมคณะกรรมการแห่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

20.4 เป็นที่ปรึกษาของผู้จัดการ เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์

20.5 มีอำนาจในการเรียกประชุมใหญ่สามัญประจำปีหรือการประชุมใหญ่สามัญ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่จะต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ไปดำเนินการ

20.6 มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับของอาคารชุดภายใต้พระราชบัญญัติ

20.7 มีอำนาจในการกำหนดนโยบาย ควบคุมดูแล และให้ความเห็นชอบในการปฏิบัติงานของผู้จัดการที่อยู่ในขอบเขตของวัตถุประสงค์ และเป็นไปตามมติคณะกรรมการ มติที่ประชุมใหญ่และข้อบังคับ

20.8 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการ ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามที่ได้มีมติในที่ประชุมเจ้าชองร่วมมอบหมายไว้ให้

20.9 มีอำนาจและหน้าที่ในการอนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบประมาณที่กำหนด ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีควมจำเป็นต่อการจัดการ และการบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด

20.10 มีอำนาจในการพิจารณาวินิจฉัยเรื่องราวด่าง ๆ ตามคำร้องขอของบรรดาเจ้าชองร่วมที่ยื่นผ่านผู้จัดการ รวมทั้งปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าชองร่วมรับทราบ เพื่อพิจารณาหรือลงมติในกรณีที่ต้องให้ประชุมใหญ่ลงมติ

20.11 มีอำนาจในการอนุมัติ ให้จัดการกระทำการนิติกรรมในนามนิติบุคคลอาคารชุด กับ หน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและหน่วยงานเอกชน

20.12 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่อยู่ในขอบเขตของข้อบังคับภายใต้พระราชบัญญัติ

20.13 มีหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ข้อ 21. นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระกรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

21.1 ตาย

21.2 ลาออก

21.3 ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 18 และมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 19

21.4 ที่ประชุมใหญ่เจ้าชองร่วมมีมติตามมาตรา 44 แห่งพระราชบัญญัติให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า 6

หมวดที่ 7

ทรัพย์สินกลาง และการจัดการทรัพย์สินกลาง

ข้อ 22.ทรัพย์สินกลางของอาคารชุดประกอบด้วย

22.1 ที่ดินที่เจ้าของอาคารชุดลงเงินเช่า-ออก และลานจอดรถ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างหรือพัฒนาใดๆ ของที่ดินดังกล่าวได้แก่ ที่ดินโฉนดเลขที่ 26896,92690 ตำบลบางนา อำเภอพระโขนง จังหวัด กรุงเทพมหานคร

22.2 ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด หมายถึง โครงสร้างและสิ่งปลูกสร้างเพื่อความสะดวก และป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด อุปกรณ์ที่มีไว้หรือเพื่อใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม ได้แก่

22.2.1 เสาและฐานรากของอาคาร

22.2.2 พื้นลาดฟ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก

22.2.3 บันไดหนีไฟฉุกเฉิน

22.2.4 บันไดทางขึ้น-ลงอาคาร

22.2.5 อุปกรณ์ดับเพลิงชนิดโฟมเคมี แบบมือถือ

22.2.6 อุปกรณ์จับสัญญาณเพลิงไหม้แบบชนิดจับควัน

22.2.7 สัญญาณเตือนเพลิงไหม้แบบ MANUAL พร้อมกริ่ง

22.2.8 ไฟฉุกเฉินใช้แบตเตอรี่สำรอง

22.2.9 บ้ายเรียงแสงทางออกหนีไฟ

22.2.10 บ้ายบอกชั้น

22.2.11 ลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 ตัว

22.2.12 ทางเดินกลางอาคารพร้อมดวงไฟทางเดินอาคารและเสียงหน้ออาคาร

22.2.13 สระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกาย

22.2.14 ถึงกับน้ำได้ดินและถังกับน้ำลาดฟ้า ท่อส่งน้ำขึ้นถึงกับน้ำและท่อปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำ

22.2.15 ที่จอดรถ

22.2.16 ตู้จดหมายกลางสำหรับเจ้าของร่วม

22.2.17 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด

22.2.18 จานรับสัญญาณดาวเทียม 1 จาน

22.2.19 สายลัดดับเพลิง FHC

22.2.20 สวนหย่อม

22.2.21 ห้องพักระทุกชั้น

22.3 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 23. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการตามวัตถุประสงค์

ข้อ 24. การจัดการทรัพย์สินกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา 48 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ดังต่อไปนี้

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า 7

- 24.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการจะติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 24.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 24.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีลักษณะทับต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้
- 24.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 24.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันไม่ข้อบังคับ ตามพระราชบัญญัติมาตรา 32
- 24.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 24.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 8

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 25. อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง มีดังนี้

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	รวมพื้นที่ ห้องชุด (ตร.ม.)	อัตราส่วน กรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
1	2	37/1	27/65	27/65
2	2	37/2	27/57	27/57
3	2	37/3	27/60	27/60
4	2	37/4	27/70	27/70
5	2	37/5	27/57	27/57
6	2	37/6	27/57	27/57
7	2	37/7	27/57	27/57
8	2	37/8	27/57	27/57
9	2	37/9	27/65	27/65
10	2	37/10	27/49	27/49
11	2	37/11	33/88	33/88
12	2	37/12	27/50	27/50
13	3	37/13	28/16	28/16
14	3	37/14	27/49	27/49
15	3	37/15	27/65	27/65
16	3	37/16	27/57	27/57
17	3	37/17	27/60	27/60
18	3	37/18	27/70	27/70
19	3	37/19	27/57	27/57
20	3	37/20	27/57	27/57
21	3	37/21	27/57	27/57
22	3	37/22	27/57	27/57
23	3	37/23	27/65	27/65
24	3	37/24	27/49	27/49
25	3	37/25	33/88	33/88

ลำดับ	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	รวมพื้นที่ ห้องชุด (ตร.ม.)	อัตราส่วน กรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง
26	3	37/26	27/50	27/50
27	3	37/27	27/57	27/57
28	3	37/28	27/92	27/92
29	4	37/29	28/16	28/16
30	4	37/30	27/49	27/49
31	4	37/31	27/65	27/65
32	4	37/32	27/57	27/57
33	4	37/33	27/60	27/60
34	4	37/34	27/70	27/70
35	4	37/35	27/57	27/57
36	4	37/36	27/57	27/57
37	4	37/37	27/57	27/57
38	4	37/38	27/57	27/57
39	4	37/39	27/65	27/65
40	4	37/40	27/49	27/49
41	4	37/41	33/88	33/88
42	4	37/42	27/50	27/50
43	4	37/43	27/57	27/57
44	4	37/44	27/92	27/92
45	5	37/45	28/16	28/16
46	5	37/46	27/49	27/49
47	5	37/47	27/65	27/65
48	5	37/48	27/57	27/57
49	5	37/49	27/60	27/60
50	5	37/50	27/70	27/70
51	5	37/51	27/57	27/57
52	5	37/52	27/57	27/57
53	5	37/53	27/57	27/57
54	5	37/54	27/57	27/57
55	5	37/55	27/65	27/65
56	5	37/56	34/03	34/03
57	5	37/57	27/50	27/50
58	5	37/58	27/57	27/57
59	5	37/59	27/92	27/92
60	6	37/60	28/16	28/16
61	6	37/61	27/49	27/49
62	6	37/62	27/65	27/65
63	6	37/63	27/57	27/57
64	6	37/64	27/60	27/60
65	6	37/65	27/70	27/70
66	6	37/66	27/57	27/57
67	6	37/67	27/57	27/57
68	6	37/68	27/57	27/57
69	6	37/69	27/57	27/57

ลำดับ	วันที่	ห้องชุดเลขที่	รวมพื้นที่ ห้องชุด (ตร.ม.)	อัตราส่วน กรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินกลาง
70	6	3770	2765	2765
71	6	3771	3403	3403
72	6	3772	2750	2750
73	6	3773	2757	2757
74	6	3774	2792	2792
75	7	3775	2816	2816
76	7	3776	2749	2749
77	7	3777	2765	2765
78	7	3778	2757	2757
79	7	3779	2760	2760
80	7	3780	2770	2770
81	7	3781	2757	2757
82	7	3782	2757	2757
83	7	3783	2757	2757
84	7	3784	2757	2757
85	7	3785	2765	2765
86	7	3786	3403	3403
87	7	3787	2750	2750
88	7	3788	2757	2757
89	7	3789	2792	2792
90	8	3790	2816	2816
91	8	3791	2749	2749
92	8	3792	2765	2765
93	8	3793	2757	2757
94	8	3794	2760	2760
95	8	3795	2770	2770
96	8	3796	2757	2757
97	8	3797	2757	2757
98	8	3798	2757	2757
99	8	3799	2757	2757
100	8	37100	2765	2765
101	8	37101	3403	3403
102	8	37102	2750	2750
103	8	37103	2757	2757
104	8	37104	2792	2792
รวม			2,918.72	2,918.72

หมวดที่ 9

การใช้ทรัพย์สินกลาง

ข้อ 26. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามอัตราส่วน โดยเจ้าของร่วมและบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต จะต้องใช้ทรัพย์สินกลางและบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดด้วยความระมัดระวัง ตั้งชั้นวิญญูชนซึ่งใช้ทรัพย์สินของตงรวมทั้งไม่กระทักการใด ๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุดหรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วมอื่น ทั้งนี้ จะต้องปฏิบัติตามวิธีการใช้ทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาคารชุดและข้อบังคับต่อไปนี้อย่างเคร่งครัด

26.1 เพื่อให้เกิดความสงบ และความเป็ระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งเพื่อให้การใช้ทรัพย์สินกลาง และ บริการของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องใช้ทรัพย์สินกลางด้วยความระมัดระวัง และไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.2 ห้ามเจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด ระยะเวลาการใช้และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่นิติบุคคลอาคารชุดได้กำหนด

26.3 ห้ามบุคคลใด ๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม และไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และ บริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

26.4 นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใด ๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย เข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้จัดการ มีอำนาจเชิญบุคคลนั้น ออกลงจากอาคารชุดได้โดยไม่ต้องแจ้งเหตุใด

26.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใด ๆ วางทรัพย์สินส่วนกลางบนพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามมิให้ทำการก่อสร้างหรือต่อเติมห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดถูกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลางและมีผลกระทบ หรือสร้างความเสียหายแก่โครงสร้างของอาคารชุด หรือระบบสาธารณูปโภค หรือระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด รวมถึงส่งผลกระทบต่อลักษณะการก่อสร้าง สถาปัตยกรรม ภาพลักษณ์อันดี ของอาคารชุด โดยเด็ดขาด

26.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใด ๆ อันเป็นการรบกวนหรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและบริการของนิติบุคคลอาคารชุด ของเจ้าของร่วมคนอื่น

26.7 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง หรือใช้บริการของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเด็ดขาด

ข้อ 27. หากเจ้าของร่วม ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ประกาศ หรือคำสั่งใด ๆ ที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการดำเนินการระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

ข้อ 28. ผู้จัดการมีอำนาจในการนำเสนอระเบียบต่าง ๆ เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ ออกระเบียบ กำหนดวิธีการใช้และเงื่อนไขต่าง ๆ ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงมีอำนาจควบคุม ดูแล ตรวจสอบ การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และบริการของนิติบุคคลอาคารชุดของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปด้วยความเป็นระเบียบเรียบร้อย ไม่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญหรือไม่กระทบกระเทือนการใช้สิทธิของเจ้าของร่วมอื่น

หมวดที่ 10

การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 29. วัตถุประสงค์การใช้ห้องชุดเพื่อเป็นการพักอาศัยเท่านั้น

ข้อ 30. ห้ามผู้ประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้

ข้อ 31. การใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม และบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต ซึ่งจะต้องใช้ด้วยความระมัดระวัง ไม่ให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญ หรือกระทบกระเทือนและเสียประโยชน์เจ้าของร่วมอื่น ภายใต้ระเบียบข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

31.1 จะต้องไม่ทำการใด ๆ ให้เป็นที่เดือดร้อนรำคาญต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่นในอาคารชุด ได้แก่ การก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง กลิ่น หรือสิ่งรบกวนการพักอาศัยของผู้พักอาศัยอื่น

31.2 จะไม่กระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

31.3 จะไม่กระทำการใด ๆ ต่อห้องชุด หรือทรัพย์สินส่วนบุคคล อันเป็นการกระทบกระเทือนหรือจะทำให้เกิดความเสียหายต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินกลาง หรือบริการต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

31.4 จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ หรือข้อห้ามต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด รวมถึงเงื่อนไขและข้อห้ามต่าง ๆ ตามที่บริษัทประกันภัยได้กำหนด

31.5 ในการเข้าชุดแต่ภายในห้องชุด เจ้าของร่วมจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าชุดแต่ภายในห้องชุด เช่นการเปลี่ยนแปลงสายบริหารอาคาร เพื่อพิจารณาผลกระทบต่อการสร้าง และจากระบบของอาคารการวางระบบปรับอากาศ การแจ้งแผนผู้รับเหมา และผู้ควบคุมงาน ตลอดจนการกำกับให้ผู้รับเหมาและคนงานปฏิบัติตามกฎระเบียบการเข้าชุดแต่อย่างเคร่งครัด และจะต้องให้ความร่วมมือกับฝ่ายบริหารอาคารด้วยดีตลอดระยะเวลาการดำเนินการตกแต่งห้องชุด ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัย และความจำเป็นเตรียมรับร้ยของส่วนร่วม

31.6 จะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง ท่อ หรือทางเดินระบบปรับอากาศ ไฟฟ้า ประปา และระบบสุขาภิบาลของอาคารชุดอย่างเด็ดขาด

31.7 จะต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่จะผิดต่อข้อกำหนดของบริษัทประกันภัย ในเรื่องเกี่ยวกับอุบัติเหตุ วอดูไฟฟ้า เพื่อป้องกันอัคคีภัย และวินาศภัย

31.8 เจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนเสียหาย ต่อ เสา คาน พื้นห้อง หรือผนังห้องชุด ซึ่งเป็นโครงสร้างของอาคารชุด ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุด หรือส่วนของการที่อยู่นอกห้องชุด

31.9 ไม่เลี้ยงสัตว์ใด ๆ ที่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญ และรบกวนการพักอาศัย ได้แก่ สุนัข แมว สัตว์เลื้อยคลาน หรือสัตว์อื่นใดที่ก่อให้เกิดอันตราย ในอาคารชุดอย่างเด็ดขาด

31.10 ไม่กระทำการใด ๆ ทั้งใน หรือนอกห้องชุด ที่มีผลอันเป็นการเปลี่ยนแปลงรูปลักษณะ ต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารชุดรวมทั้งระเบียง

31.11 จะไม่นำวัสดุเคมีภัณฑ์ สารกัมมันตภาพรังสี วัตถุไวไฟ วัตถุพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรงเป็นอันตรายต่ออาคารชุดและสิ่งแวดล้อมมาต่อเนื่องส่วนรวม ตลอดจนแก๊ส รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อตารางเมตร มาไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค

หน้าที 12

31.12 จะไม่ติดตั้งหม้อน้ำ จานรับสัญญาณดาวเทียม ที่ประตู หน้าต่าง บริเวณระเบียง หรือส่วนใด ๆ ภายนอกห้องชุด ที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายเลขที่ห้องชุด ที่ประตูตามแบบ และขนาด ที่ได้บุคคลอาคารชุดกำหนด

หมวดที่ 11

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดเรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นภายในหกเดือนนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุม ระบุ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรส่งไปยังเจ้าของร่วมทุกคนตามสถานที่อยู่จริงของเจ้าของร่วม ก่อนวันประชุมใหญ่ไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ต่อจากนั้นให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยสิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อกิจการดังต่อไปนี้

32.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล

32.2 พิจารณารายงานประจำปี

32.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

32.4 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ข้อ 33. บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่สามัญ

33.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

33.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

33.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ลงลายมือชื่อที่หนังสือร้องขอให้เปิดประชุมเพื่อคณะกรรมการ ในการนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ

ถ้ากรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 34. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

กรณีที่เจ้าของร่วมมาไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนด ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 35.มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 36. ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 37. เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นทำหนังสือส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตน

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค

หน้าที 13

ข้อ 38. เจ้าของร่วมอาจมอบเงินให้เป็นหนังสือให้ผู้ยื่นข้อเสนอสืบหาหนี้ได้ แต่ผู้รับมอบเงินคนหนึ่ง จะรับมอบเงินให้ผู้อื่นในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมีได้

บุคคลต่อไปนี้จึงรับมอบเงินให้ผู้อื่นโดยเสียแทนเจ้าของร่วมมีได้

- 38.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- 38.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- 38.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของเจ้าของนิติบุคคลอาคารชุด
- 38.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 39. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ให้ใช้บังคับกับจำนวนผู้เข้าร่วมประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- 39.1 การอนุมัติจะเป็นปฏิบัติและการมอบอำนาจเกี่ยวกับการเงิน
- 39.2 การอนุมัติเป็นประมวลปณณัติ ในการดำเนินกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด
- 39.3 พิจารณาอนุมัติ งบดุล พิจารณาขยายงบประจักษ์ปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผ่านการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว
- 39.4 การแต่งตั้งภาวะ การดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการ
- 39.5 การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทน

ข้อ 40. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียง

เจ้าของร่วมทั้งหมด

- 40.1 การซื้อหรือสิทธิการรับหรือการให้อสังหาริมทรัพย์ ที่มีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 40.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 40.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อบุคคลหรือส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้ himself

40.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงฉบับบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

40.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

40.6 การก่อสร้างอเนกประสงค์เปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรกก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่มีบัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งต่อไปต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 41. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 41.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- 41.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน
- ข้อ 42.** ให้ผู้จัดการนิติบุคคล โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ยื่นอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อบุคคลหรือนิติบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเปลี่ยนแปลงลักษณะภายนอกของอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ เป็นการขัด และหรือ ผิดวินัย ข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า 14

ข้อ 43. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีดังต่อไปนี้

43.1 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ว่าให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

43.2 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนแต่ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

43.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอหรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่แต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

43.4 ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 43.1 และ 43.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

43.5 ถ้าไม่มีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามข้อ 43.1 หรือตามข้อ 43.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหายหรือถูกทำลายนั้นหมดสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีที่ถ้าเงินประกันภัยที่ได้อประกันไว้ไม่เพียงพอหรือกรณีประกันภัยไม่คลุมถึงให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมที่ถือกรรมสิทธิ์ในอาคารให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิ์ไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

43.6 เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายตามข้อ 43.5 ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดนั้นสิ้นสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของสิ่งค้ำประกันงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 12

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 44. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการบริการเพื่อการพัฒนาปรับปรุงและซ่อมแซม และจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของและห้องชุด โดยให้เรียกเก็บเงินกองทุนในอัตราส่วน 600 บาท (หกร้อยบาทถ้วน) ต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของและห้องชุด เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เงินกองทุนเข้าต้นให้เจ้าของห้องชุด ทุกห้องชุดชำระในวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 45. เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- 45.1 ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริหารและดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง เครื่องมือ เครื่องใช้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด, ค่าใช้จ่ายตอบแทนผู้จัดการ เงินเดือนพนักงานและลูกจ้าง
- 45.2 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค
- 45.3 ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่คณะกรรมการจะได้กำหนดขึ้น

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

หน้า 15

45.4 ภาษีอากร ค่าเบี้ยประกันภัยทุกชนิดของอาคารชุด และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

45.5 ค่าใช้จ่ายในกรณีพิเศษ เช่น เปลี่ยนอุปกรณ์ที่สำคัญได้แก่ ลิฟท์ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในวรรคแรกเจ้าของร่วมและผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารชุดเป็นเจ้าของร่วมในหุ้นชุดที่ยังไม่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์รวมในทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นเหนือเนื้อที่ของอาคารชุด ในอัตรา 40 บาท (สี่สิบบาท) ต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ต่อเดือน โดยอัตราที่กำหนดไว้นี้อาจจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และการจัดเก็บค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะจัดเก็บล่วงหน้าสิบสองเดือน ในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ค่าใช้จ่ายนำงบประมาณ นิติบุคคลอาคารชุดโดยคณะกรรมการและผู้จัดการกำหนดตามอัตราที่ใช้จ่ายจริงและประกาศให้เจ้าของร่วมทราบในที่เปิดเผย

ข้อ 46. เจ้าของร่วมทุกคนจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนตัวของตนเอง เช่น ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ รวมถึงค่าบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด หรือที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 47. เจ้าของห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 45 ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันได้รับการแจ้งหนี้จากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 48. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 44, 45, 46 หรือกรณีที่เกิดข้อซึ่งระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน เจ้าของห้องชุดต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบต่อปี ของจำนวนเงินค้างชำระค้างชำระดอกเบี้ยให้เป็นหนึ่งเดือน โดยไม่คิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ กรณีที่ค้างชำระเกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบ ต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ โดยเจ้าของห้องชุดจะได้แบ่งไม่ได้และการกระทำดังกล่าว เจ้าของห้องชุดขอสงวนสิทธิ์ในการฟ้องร้องผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดทั้งทางแพ่งและอาญา

ข้อ 49. ในกรณีที่ไม่มีเหตุการณ์พิเศษ อุดหนุน และ/หรือ จำเป็นส่วนตัว เพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซมตลอดจนการจัดการในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุด ที่จัดไว้โดยเฉพาะสำหรับเหตุฉุกเฉินหรือกรณีพิเศษ หรือใช้จ่ายจากเงินกองทุนปกติ และเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมเพื่อการพิเศษหรือฉุกเฉินนั้นได้

ข้อ 50. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการประกัน อัดค้ำภัย และภัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงภัยต่าง ๆ ตามที่ผู้จัดการหรือคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันภัยแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุด หากกรณีนี้ขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้ หรือในการใช้เงินในจ่ายค่าชดเชยความเสียหายโดยให้เรียกเก็บเงินค่าประกันทั้งหมดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามข้อ 45

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล พร๊วก

หน้า ที่ 16

ข้อ 51. กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและไม่อาจซ่อมแซมได้ เจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ในที่เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่ไม่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหารั้วรับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยหรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด กรณีได้รับเงินจากบริษัทประกันภัยและเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง

ในกรณีที่ไม่มีค่าก่อสร้าง ซึ่งเป็นกรณีการเลิกอาคารชุด ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเสนอขอเดิมการที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการหรือคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยและหรือ รวมทั้งจากการชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ให้แก่เจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันที

เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุดและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิ์ได้เบี่ยงขึ้นและกัน โดยจะร่วมลงนามตกลงยินยอมสละสิทธิ์ได้เบี่ยงระหว่างกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดและบริษัทประกันภัยก่อนการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 52. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ที่เกิดจากค่าใช้จ่ายให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังนี้

52.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแบ่งประโชยน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสิทธิทรัพย์สินที่เจ้าของห้องชุดนำไปไว้ในห้องชุดตน

52.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินส่วนกลางให้ถือว่ามียู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 52.1 และข้อ 52.2 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนหน้าเอง

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล พร๊วก

หน้า ที่ 17

การถือกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 53. อาคารชุด จะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละ 49 (สี่สิบเก้า) ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 54. บุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ได้ถ้าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลดังต่อไปนี้

- 54.1 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- 54.2 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 54.3 นิติบุคคลตามที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย
- 54.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- 54.5 บุคคลหรือนิติบุคคลตามกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร เพื่อชำระค่าห้องชุด
- ข้อ 55. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว นอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 และกฎหมายที่อาจบัญญัติขึ้นมาในอนาคต

การเลือกอาคารชุด

- ข้อ 56. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้
 - 56.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
 - 56.2 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนี้ขึ้นใหม่
 - 56.3 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- การเลือกอาคารชุดตามข้อ 56.1 หรือ ข้อ 56.2 ให้ผู้จัดการยื่นคำขอพร้อมสำเนารายงานการประชุมเจ้าของร่วม ที่มีมติให้เลิกอาคารชุดหรือไม่ก่อสร้างอาคารนั้น ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของร่วมมติดำเนินการ
- ข้อ 57. กรณีมีการเลือกอาคารชุดตามข้อ 56. คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนของตนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด
- ข้อ 58. เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบส่วน นับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุดเพื่อทำการสะสางงานของอาคารชุดนั้นให้เสร็จไป

บทเฉพาะกาล

ข้อ 59. ตามข้อบังคับนี้ บริษัท ออลล์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ในฐานะเจ้าของอาคารชุด ผู้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ขอแต่งตั้งให้ บริษัท ออลล์ พร็อพเพอร์ตี้ เซอร์วิส จำกัด โดย นางสาวพัชรา ภาคล้ำเจียก ผู้รับมอบอำนาจ ดำเนินการในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 4345 อาคารกรีฑาเวสต์ แอท โซน 18 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และตามที่จะบัญญัติข้อบังคับนี้

ข้อ 60. เพื่อประโยชน์ในการบริหารอาคารชุดอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกกฎระเบียบ ประกาศต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงาน หรือลูกจ้างที่ทำหน้าที่เป็นเพื่ออำนวยความสะดวกในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดตามความเหมาะสม

ข้อ 61. หากส่วนหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 หรือความสงบเรียบร้อย และศีลธรรมอันดีของประชาชน และ/หรือกฎหมายอื่นใดให้ถือว่าเฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใดหรือข้อหนึ่งข้อใดของข้อบังคับนี้ เป็นโมฆะและไม่ส่งบังคับใช้โดยให้ถือว่าส่วนอื่นๆ ของข้อบังคับที่สมบูรณ์แยกจากส่วนที่เป็นโมฆะหรือไม่สมบูรณ์นั้น มีผลใช้บังคับได้

หมวดที่ 1

ระเบียบการพักอาศัยในอาคาร

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความสงบสุขของส่วนรวม ฝ่ายจัดการฯ ใคร่ขอแจ้ง
มาตรการในการพักอาศัยบริเวณอาคารชุดฯ ดังนี้

1. ห้ามมิให้ส่งเสียงดัง หรือทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัย
2. ห้ามมิให้นำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ หรือเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด
3. ห้ามเปิดประตูทิ้งไว้ในขณะทำการประกอบอาหารหรือกระทำสิ่งใดที่เป็นการรบกวนผู้อื่น
4. จะไม่เก็บหรือนำวัสดุใดๆ ซึ่งโดยธรรมชาติของวัสดุนั้นๆ ย่อมจะไหม้ไฟได้ (ง่าย), ระบิดได้, ดัดไฟได้ (ง่าย), หรืออันตราย หมายความว่า ถึงบรรจุแก๊ส เข้ามาในอาคารชุด
5. การพักอาศัยร่วมกันภายในอาคารชุดฯ เจ้าของร่วมควรตระหนักซึ่งสิทธิส่วนบุคคล และสิทธิส่วนรวม ควรระมัดระวังการกระทำใดๆ ซึ่งเป็นการรุกรอนสิทธิดังกล่าว นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจโดยชอบในการระงับสิทธิในการใช้บริการทรัพย์สินส่วนกลาง ในกรณีผู้ละเมิดสิทธิดังกล่าว

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

หมวดที่ 2

ระเบียบการผ่านเข้า-ออกบริเวณอาคาร

เพื่อความปลอดภัยของทางเข้าของร่วมและผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดฯ ฝ่ายจัดการฯ ใคร่
ขอแจ้งมาตรการในการผ่านเข้า-ออก บริเวณอาคารชุดฯ ของยานพาหนะ ดังนี้

1. รถของท่านเข้าจอดร่วม และผู้พักอาศัยที่มี บปฐน ผ่านเข้า-ออก ติดอยู่บริเวณกระจกหน้ารถ ผ่านเข้า-ออก ในบริเวณอาคารชุดฯ โดยไม่ต้องแลกบัตร
2. หลักการในการขอและถือครอง
 - 2.1 สำหรับใช้จอดรถในส่วนกลางห้องละ 1 คันเท่านั้น
 - 2.2 รถยนต์ผู้มติดัดจะต้องแสดงตนที่ราชการออกให้ กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ทางเข้า และจะผ่านออกได้เมื่อมีการแลกบัตรคืนกับฝ่ายรักษาความปลอดภัยก่อน
3. ห้ามมิให้รถบุคลลภายนอกเข้ามาจอดเก็บไว้ ณ บริเวณอาคารชุดฯ โดยเด็ดขาด ยกเว้นในกรณีที่มีติดต่อธุรกิจ หรือได้รับอนุญาตให้จอดรถภายใต้กฎและระเบียบของอาคารชุดฯ
4. เจ้าของร่วมมีความประสงค์จะให้ช่างภายนอก เข้ามาดูแลซ่อมแซม อาทิ ช่างรับเหมา ช่างล้างแอร์ ฯลฯ จะต้องแจ้งนัดหมายให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อน มิฉะนั้นฝ่ายจัดการฯ อาจจะสงสัยในการพิจารณาการผ่านเข้า-ออก หรือจัดตั้งจุดตรวจให้ตามที่เหมาะสม
5. ระเบียบการนี้อาจปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

หมวดที่ 3

ระเบียบการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เพื่อให้การบริหารการจัดการอาคารชุดฯ เป็นไปตามวัตถุประสงค์และสามารถดำเนินการไปได้อย่างเรียบร้อย นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใ้ขอกำหนดระเบียบการชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางไว้เพื่อปฏิบัติ ดังนี้

1. เจ้าของร่วม จะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริหารงานส่วนรวม ทั้งที่เกิดจากการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องใช้หรือเกิดจากการดูแลรักษาและซ่อมแซมทรัพย์สิน รวมทั้งการดำเนินงานเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ
2. เจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะโดยผู้เช่าหรือมอบหมายให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์แทนจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้จ่ายส่วนตัว อาทิ ค่าน้ำประปา ฯลฯ ตามอัตราที่จริง ซึ่งฝ่ายจัดการฯ จะคำนวณตามมิเตอร์หรือจากการบันทึกโดยนำมายืนยัน ดังนี้
3. ค่าไฟฟ้าห้องชุดผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะเป็นผู้รับผิดชอบในการชำระค่ากระแสไฟฟ้าให้กับการไฟฟ้าฯ โดยตรง ผ่านเคาน์เตอร์เซอร์วิส
4. ฝ่ายจัดการฯ จะส่งบิลเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนตัว ตามข้อ 2. ภายในวันที่ 1 ของทุกเดือน และเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในวันที่กำหนดในบิลที่เรียกเก็บ
5. ในกรณีที่ชำระตามกำหนด ให้ถือว่าเป็นการชำระ จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 12 ต่อปีและหากชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไปต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละ 20 ต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการให้บริการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางรวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่
6. ทุกครั้งที่ชำระค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะออกใบเสร็จรับเงินในนามเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
7. ระเบียบการนี้อาจปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

นิติบุคคลอาคารชุด ส. เอ็มเจค ปาร์ค

หมวดที่ 4

ระเบียบการจอดรถ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการจอดรถของเจ้าของร่วม และผู้ใช้อาคาร ฝ่ายจัดการฯ ได้กำหนดระเบียบในการจอดรถไว้ดังนี้

1. เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้อาคารที่นำรถเข้ามาจอดในอาคาร ต้องนำรถของท่านไปจอดในบริเวณที่ได้กำหนดไว้เท่านั้น
2. ห้ามจอดรถกีดขวางการจราจร หากฝ่าฝืน ฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเคลื่อนย้ายได้ โดยไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่จะเกิดขึ้น
3. รถของบุคคลภายนอก ต้องแลกบัตรแสดงตนมีรูปติดตามที่ราชการกำหนดกับบัตรจอดรถของฝ่ายจัดการฯ ทุกครั้งที่นำรถเข้ามาภายในอาคาร โดยนำรถไปจอดในบริเวณที่กำหนดเท่านั้น และจะต้องแลกบัตรคืนต่อเจ้าหน้าที่ก่อนนำรถออกจากอาคาร
4. ในกรณีที่บัตรสูญหาย จะถูกปรับเป็นค่าบัตร 100 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) และต้องแสดงหลักฐานในการครอบครองรถต่อเจ้าหน้าที่ก่อน จึงสามารถนำรถออกนอกอาคารได้
5. ฝ่ายจัดการฯ จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายหรือสูญหายแก่รถยนต์ รวมถึงทรัพย์สินภายในรถยนต์ และ/หรืออุปกรณ์รถยนต์ทุกชนิด ในทุกกรณี
6. ระเบียบนี้อาจปรับปรุงแก้ไข และ/หรือ เพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

นิติบุคคลอาคารชุด ส. เอ็มเจค ปาร์ค

เพื่อให้การใช้ลิฟต์ของอาคารชุดฯ เป็นไปโดยเรียบร้อย และสามารถบริการ ได้โดยสะดวก ฝ่ายจัดการฯ ใคร่ขอให้ทุกท่านที่มีความประสงค์จะใช้ลิฟต์ปฏิบัติตามดังนี้

1. ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องใช้ลิฟต์คันของในระยะเวลาติดต่อกันเกินกว่า 15 นาที **ผู้ประสงค์จะใช้ลิฟต์** จะต้องแจ้งขอใช้ต่อฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้า
2. วัตถุประสงค์การใช้ลิฟต์คันที่มีขนาดใหญ่หรือมีความยาวเกินควร จะต้องจัดให้เหมาะสมกับการใช้ก่อนนำลิฟต์ หรือนำขึ้นทางบันไดหนีไฟ
3. เพื่อความปลอดภัย ห้ามใช้ลิฟต์ในการขนวัสดุอุปกรณ์ที่มีน้ำหนักมาก หรือน้ำหนักเกินข้อกำหนดของการใช้ลิฟต์โดยเด็ดขาด
4. ห้ามถือลิฟต์ไว้ใช้เพื่อส่วนตัว
5. ในกรณีที่เจ้าของร่วม หรือบริวาร ไม่ปฏิบัติตามระเบียบหรือทำให้เกิดความเสียหายกับลิฟต์ เจ้าของร่วมต้องเป็นผู้รับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยยินยอมที่จะชำระค่าปรับ หรือชดเชยค่าเสียหายในการซ่อมแซมตามที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนด
6. กรณีลิฟต์บกพร่องให้แจ้งฝ่ายจัดการฯ ทราบ หากเกิดการติดค้างทั้งกลุ่มใช้เครื่องสื่อสารภายในติดต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายจัดการฯ ทันที
7. ห้ามมิให้ติดเขียนข้อความหรือติดประกาศใดๆ ในลิฟต์ทั้งสิ้น
8. ระเบียบนี้อาจปรับปรุงแก้ไข และ/หรือ เพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยเปิดเผย

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย การดูแลรักษาห้องออกกำลังกายและเครื่องมือเครื่องใช้ที่อยู่ในห้องออกกำลังกาย ให้มีสภาพที่ดีและใช้งาน ได้อยู่เสมอ ขอให้ท่านเจ้าของร่วมและครอบครัว โปรดปฏิบัติตามดังนี้

1. ห้องออกกำลังกาย เป็นสถานที่สำหรับเจ้าของห้องชุดและครอบครัวเท่านั้น เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้ห้องออกกำลังกายได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของผู้ปกครอง
2. ห้องออกกำลังกาย เปิดให้บริการท่านเจ้าของห้องชุดและครอบครัวทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึง 22.00 น.

3. เพื่อความสะอาดและความปลอดภัย ผู้ที่ประสงค์จะใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

- * แต่งกาย และสวมใส่รองเท้าออกกำลังกายที่เหมาะสม
- * ห้ามมิให้ผู้ที่เป็น โรคผิวหนัง หรือ โรคติดต่อใช้บริการห้องออกกำลังกาย
- 4. ไม่อนุญาตให้บุคคลใด กระทำการดังนี้
 - * ห้ามกระทำการใดๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย หรืออุปสรรค ทำให้เกิดความไม่สะดวกหรือรบกวนความสงบสุข หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญให้กับบุคคลอื่น
 - * ห้ามสูบบุหรี่และนำอาหารรวมทั้งเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เข้าภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย
 - * ห้ามนำวิทยุ โทรศัพท์ เครื่องบันทึกเทป และอุปกรณ์เครื่องเสียงอื่นใดมาเปิดภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย

5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่อบุติเหตุ หรือการบาดเจ็บใดๆ ที่เกิดขึ้น หรือทรัพย์สินที่สูญหาย ทั้งที่เกิดโดยตรง หรือโดยอ้อม เกี่ยวเนื่องกับการใช้บริการห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม

6. หากเจ้าของห้องชุดหรือบริวาร ทำความเสียหายกับอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ ภายในห้องออกกำลังกาย จะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหายคืนแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกประการ

7. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกายจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือคำแนะนำของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในอันที่จะห้ามมิให้บุคคลใดๆ ใช้บริการห้องออกกำลังกาย ไม่ว่าจะ เป็นเจ้าของห้องชุด หรือบริวาร ในกรณีที่ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบข้างต้น

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

หมวดที่ 8
ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยเพื่อการดูแลรักษาสระว่ายน้ำและบริเวณสระให้อยู่ในสภาพที่ดีและสะอาดถูกสุขอนามัยอยู่เสมอขอให้ท่านเจ้าของห้องชุดและครอบครัวไปปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

1. สระว่ายน้ำ และบริเวณสระ เป็นสถานที่สำหรับเจ้าของห้องชุดและครอบครัวเท่านั้น เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี สามารถใช้สระว่ายน้ำได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของผู้ปกครอง

2. สระว่ายน้ำเปิดให้บริการเข้าของห้องชุดและครอบครัวทุกวัน ตั้งแต่เวลา 07.00 น. ถึง 22.00 น.

3. เพื่อความสะดวกและถูกสุขอนามัย ผู้ประสงค์จะลงสระว่ายน้ำต้องปฏิบัติตาม ดังนี้

- (ก) สวมใส่ชุดว่ายน้ำที่เหมาะสม
- (ข) รักษาความสะอาดและชำระล้างร่างกายและเท้าก่อนที่จะลงสระว่ายน้ำ
- (ค) ทาครีมกันแดดเพียงเล็กน้อย
- (ง) ห้ามดื่มน้ำเย็น
- (จ) ห้ามมิให้ผู้ที่เป็นโรคผิวหนัง หรือโรคติดต่อลงเล่นน้ำ
- (ฉ) ห้ามบ้วนเสมหะ น้ำลาย หรือปัสสาวะลงในสระว่ายน้ำ
- (ช) ไม่อนุญาตให้บุคคลใด กระทำการดังนี้
 - (ก) ห้ามกระทำการใดๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดอันตราย หรืออุปสรรค ทำให้เกิดความไม่สะดวก หรือรบกวน ความสงบสุขหรือก่อความเดือดร้อนรำคาญให้กับบุคคลอื่น
 - (ข) ห้ามสูบบุหรี่และนำอาหาร รวมทั้งเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ เข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
 - (ค) ไม่อนุญาตให้เล่นลูกฟุตบอลหรือน้ำพุกรที่มีขนาดใหญ่เกินความกล่นในสระว่ายน้ำ รวมถึงสิ่งของที่ใช้น้ำหนักหรือไฟฟ้า
 - (ง) ห้ามนำวิทยุ โทรทัศน์ เครื่องบันทึกเทป และอุปกรณ์เครื่องเสียงอื่นใดมาเปิดบริเวณสระว่ายน้ำ
 - (จ) ห้ามขว้างปา โยนกระดา ขยะมูลฝอย ก้อนหิน วัสดุต่างๆ หรือสิ่งปฏิกูลใดๆ ลงในสระว่ายน้ำ

5. นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะไม่รับผิดชอบต่ออุบัติเหตุ หรือการบาดเจ็บใดๆ ที่เกิดขึ้นหรือทรัพย์สินที่สูญหาย รั่วซึม โดยตรง หรือ โดยอ้อม เกี่ยวเนื่องกับการใช้สระว่ายน้ำหรืออุปกรณ์เครื่องมือบริเวณสระว่ายน้ำ ไม่ว่าเกิดจากความประมาทเลินเล่อหรือไม่ก็ตาม

6. หากเจ้าของห้องชุดหรือบริวาร ทำความเสียหายกับอุปกรณ์ต่างๆ บริเวณสระว่ายน้ำ จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายเสียหายคืนแก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกประการ

7. ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำจะต้องปฏิบัติตามระเบียบหรือนำของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์ในอันที่จะห้ามมิให้บุคคลใดๆ ใช้สระว่ายน้ำ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของห้องชุดหรือบริวาร ในกรณีที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้างต้น

ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

หมวดที่ 9

ระเบียบในการเข้าทำการตลาดแต่งตั้งเดิม

1. เจ้าของร่วม และผู้รับเหมาที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไข หรือต่อเติมตกแต่งห้องชุดจะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ฝ่ายจัดการฯ ตรวจสอบก่อนดำเนินการลงนามอย่างน้อย 10 วัน และหากจะต้องมีการแก้ไขแบบ หรือเพิ่มเติม ทางเจ้าของร่วม หรือผู้รับเหมาจะต้องมีการส่งแบบแก้ไขแบบ หรือเพิ่มเติมภายใน 7 วัน
2. เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งรายชื่อผู้รับเหมาที่จะเข้าดำเนินการดัดแปลงแก้ไขหรือตกแต่งห้องชุดต่อฝ่ายจัดการฯ
3. ผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้งจากเจ้าของร่วมแล้ว จะต้องขึ้นทะเบียนต่อฝ่ายจัดการฯ โดยต้องแจ้งรายละเอียด ดังนี้

3.1 รายชื่อผู้ควบคุมงาน หรือหัวหน้างานที่มีบัตรประชาชน จำนวนไม่เกิน 3 คน เพื่อเป็นตัวแทนผู้รับผิดชอบในการขออนุมัติต่างๆ รวมทั้งพาคนงานเข้าและออกจากหน่วยงาน

3.2 กำหนดวันเริ่ม และแล้วเสร็จของการทำงาน

3.3 แจ้งรายการอุปกรณ์ที่จะนำเข้ามาใช้ในหน่วยงาน เพื่อให้ฝ่ายจัดการฯ

ตรวจสอบถึงความเหมาะสมในการปฏิบัติงาน

4. ผู้ควบคุมงาน หรือหัวหน้างานจะต้องนำบัตรประชาชนมาขอแลกบัตรอนุญาต (ตามรายชื่อข้อ 3.1) เพื่อผ่านเข้าหน่วยงานจากพนักงานรักษาความปลอดภัยก่อนเข้าทำงานในแต่ละวัน โดยผู้รับเหมาหรือผู้ควบคุมงานจะต้องแจ้งชื่อนักงานทั้งหมดที่เข้าทำงานแก่นักงานรักษาความปลอดภัยและตนจะต้องติดบัตรในขณะอยู่ในหน่วยงาน ผู้เฝ้าในครั้งละ 100.- บาท ต่อคน และกรณีบัตรหายปรับครั้งละ 500.- บาท โดยค่าปรับจะหักจากเงินในข้อ 6.

5. เวลาทำงานกำหนดให้ทำงานได้ ตั้งแต่วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ระหว่างเวลา 09.00 น. – 17.00 น. ยกเว้น วันเสาร์ และวันอาทิตย์ และ/หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ ห้ามขมขืนขี้อวด และทำงานใดๆ โดยเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อป้องกันเสียงรบกวนความสงบสุขของผู้พักอาศัย เว้นแต่จะมีความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งได้ขออนุมัติจากฝ่ายจัดการฯ และได้ได้รับความเห็นชอบเป็นลายลักษณ์อักษรแล้วเท่านั้น

6. การตกแต่งจะต้องวางเงินประกัน ไม่ต่ำกว่าห้องชุดละ 5,000.- บาท (ห้าพันบาทถ้วน) เพื่อป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นกับทรัพย์สินส่วนตัวกลาง หรือทรัพย์สินผู้อื่น โดยฝ่ายจัดการฯ จะคืนให้เมื่อท่านตกแต่งแล้วเสร็จ และตรวจสอบแล้วว่าไม่มีทรัพย์สินใด

นิติบุคคลอาคารชุด ลี เอ็กซ์เซล พร๊อค

เสียหาย แต่หากการทำงานดังกล่าวทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินผู้อื่น ฝ่ายจัดการฯ มีอำนาจพิจารณาหักหรือริบเงินค่าประกันดังกล่าว เพื่อให้ค่าใช้จ่ายเสียหายที่เกิดขึ้นได้ตามสมควร เพื่อทำการซ่อมแซม โดยออกใบเสร็จให้จำนวนเงินที่หักหรือริบไว้

นั้น กรณีจำนวนเงิน ไม่เพียงพอ ฝ่ายจัดการฯ สงวนสิทธิ์ที่จะเรียกเก็บเพิ่มตามจำนวนที่ขาดและเกิดขึ้นจริงจนครบเต็มจำนวน และผู้เช่าจะไม่สามารถตกแต่งต่อได้เมื่อนำเงินมาชำระใหม่จนครบตามจำนวนก่อนหน้านั้น

7. เมื่อมีการชำรุดสิ่งของ และเครื่องมือเครื่องใช้ หรือสิ่งการะเจ้า-ออก จะต้องแจ้งรายการทรัพย์สินต่อพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อทำการตรวจสอบและนำออกได้ก่อนเมื่อฝ่ายจัดการฯ เห็นชอบ โดยอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษรตามแบบฟอร์มที่กำหนดแล้วเท่านั้น

8. ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์มาเก็บไว้ ณ พื้นที่ส่วนกลาง ยกเว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นคราวๆ ไป

9. ห้ามขมขืนชำรุด หรือวัสดุมีขนาดยาวเกินกว่าการใช้ไฟฟ้า ให้นำขึ้น- ลงทางบันไดและจะต้องจัดให้เหมาะสมกับการเคลื่อนย้าย เพื่อเป็นการป้องกันความเสียหายอันอาจเกิดแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง

10. ห้ามนำสิ่งที่เป็นวัตถุไวไฟ อาทิ น้ำมัน, ทินเนอร์, แอลกอฮอล์ ฯลฯ มาเก็บไว้ในบริเวณอาคารชุดฯ หรือห้องชุดโดยเด็ดขาด (เมื่อเลิกการทำงานให้นำกลับไปด้วยทุกครั้ง)

11. ห้ามทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างหรือเศษขยะที่เป็นวัสดุก่อสร้างทุกชนิด ตลอดจนภาชนะที่แตกได้ทุกชนิดลงในช่องระบายน้ำ โถส้วม อ่างล้างหน้า ช่องทิ้งขยะ ระเบียงหรือหน้าต่างห้องชุด โดยให้รวบรวมบรรจุภาชนะ หรือห่อพลาสติกนำลงลิฟต์ชั้นของเพื่อนำไปทิ้งภายนอก กรณีเกิดท่อระบบต่างๆ จุดตันหรือการกระทำใดๆ ที่เป็นสาเหตุให้เกิดความเสียหาย ทางบริษัทผู้รับเหมาจะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งสิ้น

12. ห้ามนำขยะที่ไม่ใช่ขยะตามปกติวิสัย หรือเศษวัสดุจากการก่อสร้างเข้าไปทิ้งในห้องสำหรับเก็บขยะโดยเด็ดขาด ในกรณีที่ผู้เช่าไม่ปฏิบัติตามนี้ ฝ่ายจัดการฯ จะเรียกบุคคลภายนอกมาทำการเก็บ พร้อมจะหักเงินค่าจ้างของเงินประกันที่วางไว้ตามข้อ 6

13. ให้ผู้พักตกแต่งและคนงาน ใช้ห้องน้ำภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น และในระหว่างที่ปฏิบัติงานหรือระหว่างพักห้ามดื่มสุรา , เล่นการพนัน, ส่งเสียงดัง และเล่นกีฬาทุกชนิดภายในบริเวณอาคารชุดฯ หรือพักอาศัยในอาคารชุดฯ

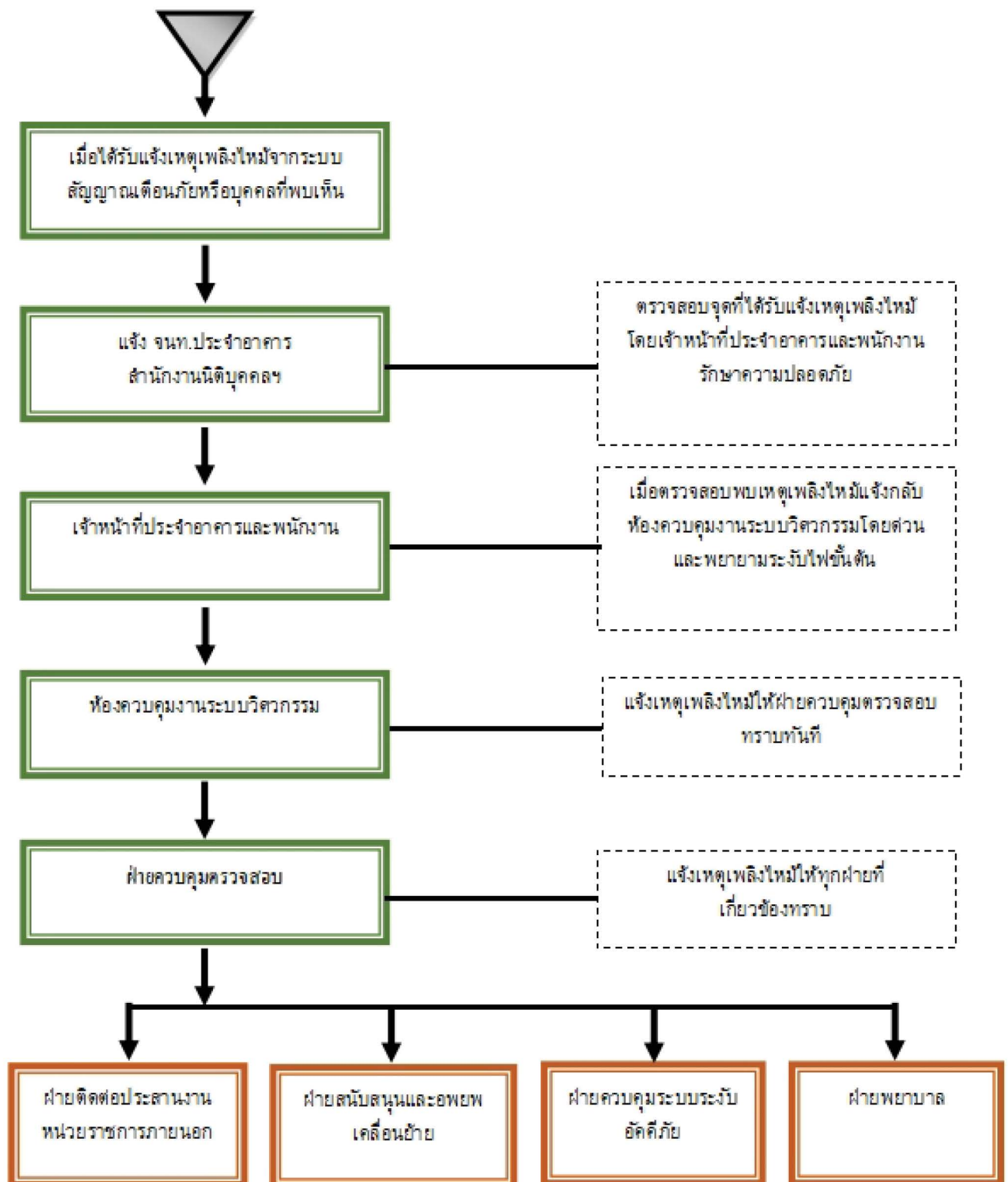
นิติบุคคลอาคารชุด ลี เอ็กซ์เซล พร๊อค

14. ทางฝ่ายจัดการฯ ห้ามมิให้ทำการทุบ เจาะฝาผนัง, พื้น, เพดานหรือต่อเติมเปลี่ยนแปลงระบบท่อระบายน้ำประปา, ไฟฟ้า, โทรศัพท์, โทรทัศน์รวม, ระบบสัญญาณเตือนภัยหรืองานระบบอื่นใดของอาคารชุดฯ โดยเด็ดขาด
15. ทางฝ่ายจัดการฯ ไม่อนุญาตให้ถอน, เปลี่ยน หรือทำสีประตูทางเข้า, ประตูกระโจมระเบียง ยกเว้นภายในห้องชุดเท่านั้น ห้ามมิให้ใช้กระแสไฟฟ้าและน้ำประปาจากจุดที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้ใช้ภายในห้องชุดที่กำลังตกแต่งเท่านั้น ยกเว้นแต่ได้รับอนุญาตจากฝ่ายจัดการฯ เป็นคราวๆ ไป โดยผู้ขออนุญาตจะต้องเสียค่าใช้จ่ายกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ
16. เพื่อป้องกันเสียงรบกวน และความสกปรกแก่ทรัพย์สินส่วนกลางให้ปิดประตูห้องชุดตลอดระยะเวลาในการตกแต่งห้องชุด และให้ปิดหน้าต่าง และประตูทุกบานอย่างมิดชิด และเรียบร้อยทุกครั้งที่เลิกงานหรือเมื่อมีฝนตก
17. ในกรณีที่เกิดความเสียหายอันสืบเนื่องแล้วว่า ต้นเหตุมาจากฝ่ายระเบียบ ฝ่ายจัดการฯ จะใช้สิทธิในการสั่งระงับการทำงานหรือดำเนินการตามความสมควร เพื่อรักษาผลประโยชน์ของเจ้าของร่วม
18. ข้อกำหนดและระเบียบในการดัดแปลงแก้ไข หรือตกแต่งนี้ให้ถือว่าทุกคนที่ปฏิบัติงาน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อกำหนดและระเบียบ ให้รับรู้และเข้าใจข้อกำหนดดีแล้ว การใดที่มีได้เกินกว่าไว้ในข้อกำหนดและระเบียบ ทางฝ่ายจัดการฯ ทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะวินิจฉัยชี้ขาดเพื่อความถูกต้องหรือความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยเจ้าของห้องชุด ผู้รับเหมา รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องจะต้องปฏิบัติตามด้วย
19. ระเบียบการนี้อาจมีการปรับปรุงเพิ่มเติมได้ตามความเหมาะสม ซึ่งจะแจ้งให้ทราบโดยการปิดประกาศ

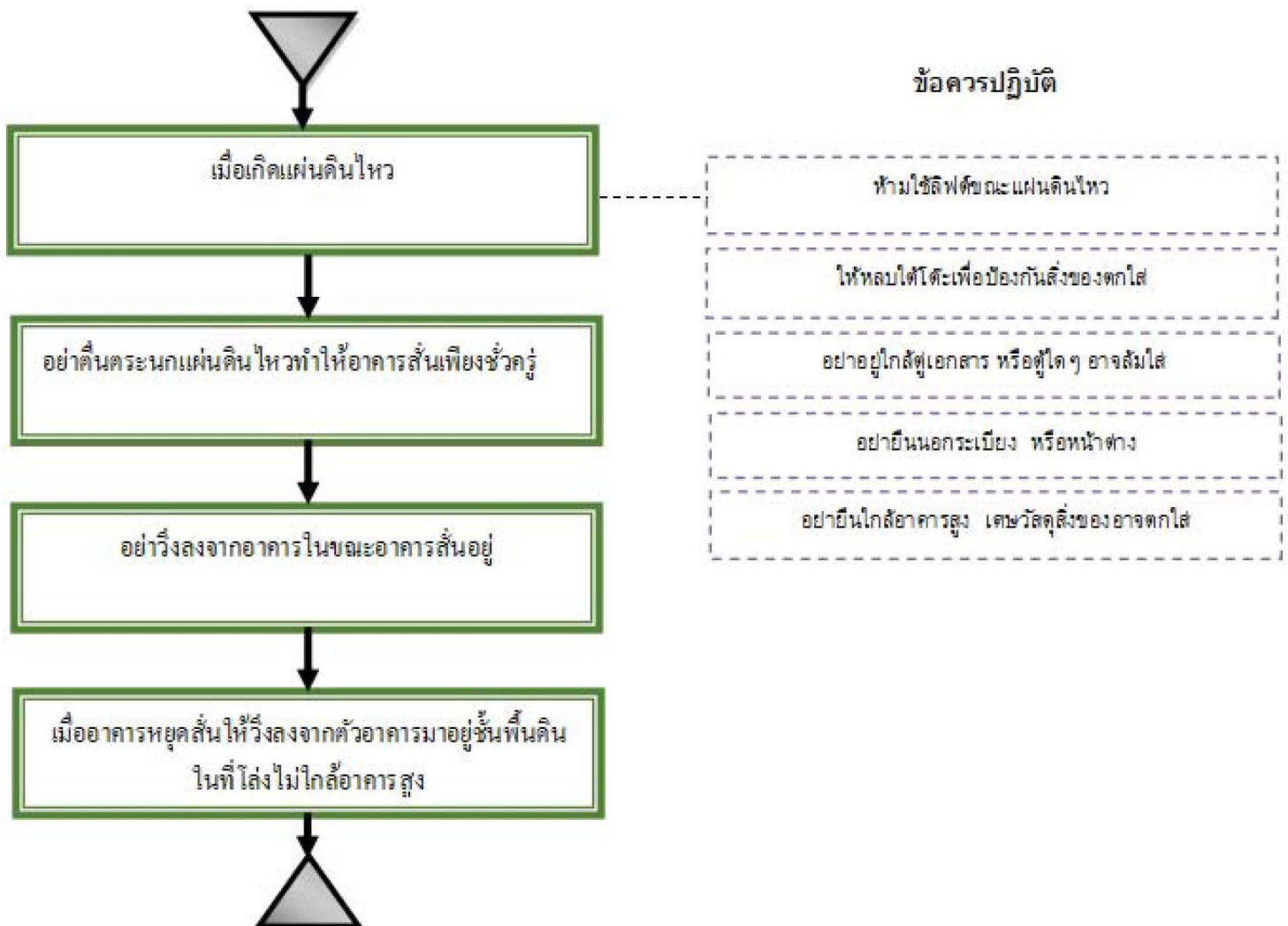
ฝ่ายจัดการอาคารชุดฯ

ตัวอย่างแผนฉุกเฉินอย่างย่อ

ขั้นตอนการปฏิบัติเกิดอัคคีภัย
สำหรับผู้พักอาศัย



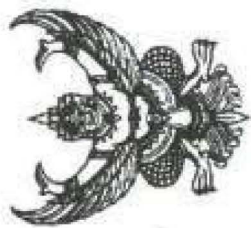
ขั้นตอนปฏิบัติแผ่นดินไหว สำหรับผู้พักอาศัย



เอกสารรับรองการตรวจสอบอาคาร

เลขที่ ๑๗๗๕/๒๕๖๔

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๔
ตามใบรับรองการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๓
เลขที่ ๘๕๒/๒๕๖๗ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๗



แบบ ร.๑
ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๐๖/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๔

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด ตี เอ็กเซล ปาร์ค โดย นิติบุคคลอาคารชุด ตี เอ็กเซล ปาร์ค

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๗ ตรอก/ซอย ลาชาล ๑๙ ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางนาใต้ อำเภอ/เขต บางนา

จังหวัด กรุงเทพมหานคร ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท ดี.เอ็กซ์เพิร์ท เอ็นจิเนียริง แอนด์ อินสเปคเตอร์ จำกัด
เลขทะเบียน น.๐๒๔๐/๒๕๕๗ ออกให้ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๗ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

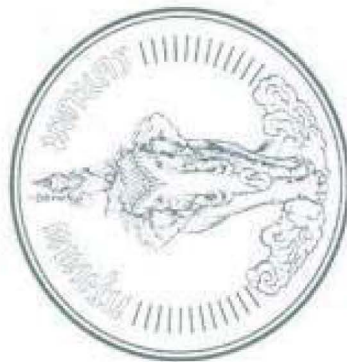
ออกให้ ณ วันที่ เดือน ๒๖ มิย ๒๕๖๘ พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๙

คำเตือน

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

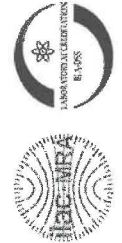
BID : 99855D14D887



ตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงาน
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการ



ANALYSIS REPORT

Customer Name : บริษัท ออโตโมบิล จำกัด

Address : เลขที่ 19 ถนนสาย 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

Contact : คุณอรรถกฤษ **Phone** : 092-272-8694 **E-mail** : the.excel.parc@gmail.com

Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

Sampling Date# : 30/06/2025 **Sampling By#** : JITTAWEE (๓-19๔-๔-0023)

Analysis Date : 30/06/2025-07/07/2025 **Report Date** : 07/07/2025 **Receive Date** : 30/06/2025

Parameter **Unit** **Method** **Standard ***

WS 05663/68
WS 05663/68

pH	-	In-house method: TM 001	8.1 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	In-house method: TM 041	< 4	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 D	< 10	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 C	160	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	Volumetric	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 4500-Norg N, H, C	6	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	3.5 x 10 ⁴ #	-

Sample Characterization **Observation**

Remark : In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-HB

In-house method: TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-CG, 5210 B

Limit of Quantitation: LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)

* It is outside the scope of ISO/IEC 17025

* บริษัท ออโตโมบิล จำกัด ขอสงวนสิทธิ์ในผลการวิเคราะห์นี้ ไม่สามารถนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ในการตัดสินใจทางกฎหมาย (ยกเว้นในกรณีที่ระบุไว้)

< End Of Report >



ANALYSIS REPORT

Customer Name : บริษัท ออโตโมบิล จำกัด

Address : เลขที่ 19 ถนนสาย 105 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

Contact : คุณอรรถกฤษ **Phone** : 092-272-8694 **E-mail** : the.excel.parc@gmail.com

Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ ดิ เอ็กเซล ปาร์ค

Sampling Date# : 29/05/2025 **Sampling By#** : TANAKIT (๓-19๔-๔-0020)

Analysis Date : 30/05/2025-06/06/2025 **Report Date** : 06/06/2025 **Receive Date** : 30/05/2025

Parameter **Unit** **Method** **Standard ***

WS 04629/68
WS 04629/68

pH	-	In-house method: TM 001	7.5 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	In-house method: TM 041	10	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 D	14	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 2540 C	354	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	Volumetric	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA, WEF Edition 23rd 2017, part 4500-Norg N, H, C	13	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	3.3 x 10 ⁴ #	-

Sample Characterization **Observation**

Remark : In-house method: TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-HB

In-house method: TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-CG, 5210 B

Limit of Quantitation: LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)

* It is outside the scope of ISO/IEC 17025

* บริษัท ออโตโมบิล จำกัด ขอสงวนสิทธิ์ในผลการวิเคราะห์นี้ ไม่สามารถนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ในการตัดสินใจทางกฎหมาย (ยกเว้นในกรณีที่ระบุไว้)

< End Of Report >

Laboratory Staff

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า โดยห้องปฏิบัติการ



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

1/94 หมู่ 5 ต. คานหาม อ. อุทัย จ. พระนครศรีอยุธยา 13210
1/94 Moo 5, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210, Thailand
Tel : 035-226-383 , 035-800-593 Fax : 035-800-594



TESTING
No.0029

ANALYSIS REPORT

Page 1 of 1

Customer Name : นิติบุคคลอาคารชุด ดี เอ็กเซล ปาร์ค
Address : ซอยลาซาล 19 ถนนลาซาล (สุขุมวิท 105) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
Contact : คุณอรรถกฤษ **Phone** : 092-272-8694 **E.mail** : the.excel.parc@gmail.com
Sample Type : Waste water **Sample Site#** : โครงการ ดี เอ็กเซล ปาร์ค **Sampling Method#** : Grab
Sampling Date# : 31/01/2025 **Sampling By#** : RATTAPOL (ว-190-จ-0015) **Receive Date** : 03/02/2025
Analysis Date : 03-10/02/2025 **Report Date** : 10/02/2025 **Report No.** : R 00802/68

Parameter	Unit	Method	WC 00931/68 ข้อพิพาทสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ	Standard *
pH	-	In-house method: TM 001	7.9 (25°C)	5.5-9.0
BOD	mg/L	In-house method: TM 041	32	≤ 30
Total Suspended Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd 2017, part 2540 D	12	≤ 40
Total Dissolved Solid	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd 2017, part 2540 C	524	≤ 1,000
Settleable Solids	mL/L	Volumetric	< 0.1 #	-
Oil & Grease	mg/L	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd 2017, part 5520 D	< 2	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L as N	APHA, AWWA, WEF Edition 23 rd 2017, part 4500-NorgB, NH ₃ C	33	≤ 35
Sulfide	mg/L as S ²⁻	Iodometric	< 0.10 #	≤ 1.0
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Thermotolerant (Fecal) Coliform Procedure	7.0 x 10 ⁴ #	-
Sample Characterization	-	Observation	ขุ่นมีตะกอน	

Remark : In-house method : TM 001 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-H₂B
In-house method : TM 041 based on Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA & WEF, 23rd 2017, part 4500-OG, 5210 B
Limit of Quantitation ; LOQ (BOD=4 mg/L, SS=10 mg/L, TDS=50 mg/L, Oil & Grease=2 mg/L, TKN=5 mg/L as N,)

It is outside the scope of ISO/IEC 17025

* ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานความคุ้มครองการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด (อาคารประเภท ข) พ.ศ.2567

-: End Of Report :-

Laboratory

สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพรธรรมที่ ๒ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រី

เรื่อง ต่ออายุหนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
อ้างถึง คำขอเพิ่มเป็น/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขออนุมัติขอเพิ่ม/ปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งส่งด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือขออนุญาตเปลี่ยนชื่อผู้ถือการวิเคราะห์เอกชน บริษัท ศูนย์วิเคราะห์ฯ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามหนังสือที่ยังถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์ฯ จำกัด ขอให้อาณัติสิทธิ์เบ็้นทะเบียน
 หอปฏิบัติการวิเคราะห์เองชน เลขทะเบียน ๖๑๑๑ สกลนัทัสเลขที่ ๑๔๙๙๙๙
 จังหวัพะนะนศรียุธยา ต่อมโรงงนอดสาทรกรม นน

ห้องปฏิบัติการ
ของบัณฑิตการ
กรมแรงงานอุตสาหกรรมมาแล้ว ให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์ จำกัด ต่ออายุหนังสือขณะเป็น

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ถึง ๒๕๓๐-๕

โทรสาร ๐๒๕๓๐ ๒๗๑๒ ต่อ ๒๓๔๙

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th



“อุตสาหกรรมกาฬโรค ประเทศไทยการหนา รามกัมพพนา อุตสาหกรรมสี่เขียว”

เอกสารแนบท้ายหนังสือรับต่ออายุขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ที่ ออ ๐๓๐๑(๑)ด ๒ ๗ ๑ ๔
เลขทะเบียน ๖-๑๙๐
ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๒๙ รายการ
นี้เสีย จำนวน 44 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
2	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
3	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide Acetylene Flame Method ^[3]
4	α -BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
5	β -BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
6	γ -BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
7	δ -BHC	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
8	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method ^[3] 2) 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method ^[3]
9	Cadmium	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
10	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Titrimetric Method ^[3]
11	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
12	Color	ADMI Weighted-Ordinate Spectrophotometric Method ^[3]
13	Copper	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
14	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ^[3]
15	4,4'-DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
16	4,4'-DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
17	4,4'-DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
18	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
19	Endosulfan I	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
20	Endosulfan II	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
21	Endosulfan Sulfate	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
22	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
23	Endrin Aldehyde	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
24	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method ^[2]
25	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method ^[3]
26	Hexavalent Chromium	Filtration, Colorimetric Method ^[3]
27	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
28	Heptachlor Epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
29	Lead	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
30	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
31	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
32	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^[3]
33	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
34	Oil & Grease	Soxhlet Extraction Method ^[3]
35	pH	Electrometric Method ^[3]

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
36	Phenol	Distillation, Direct Photometric Method ^[3]
37	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
38	Sulfide	Precipitation, Iodometric Method ^[3]
39	Temperature	Laboratory and Field Methods ^[3]
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ^[3]
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro Kjeldahl, Titrimetric Method ^[3]
42	Total Suspended Solids	Dried at 103-105 °C ^[3]
43	Trivalent Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Filtration, Colorimetric Method; Calculation ^[3]
44	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
2	Antimony	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
4	Barium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
5	Beryllium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
6	Cadmium	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
7	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
8	Chromium (III)	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method; Filtration, Colorimetric Method; Calculation ^[3]
9	Chromium (VI)	Filtration, Colorimetric Method ^[3]
10	Cyanide	Distillation, Colorimetric Method ^[3]
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]

12 DDE...

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
14	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
15	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
16	α -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
17	β -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
18	γ -HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
19	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
20	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
21	Lead	1) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3] 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
22	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
24	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[3]
25	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]
26	pH	Electrometric Method ^[3]
27	Phenols	Distillation, Direct Photometric Method ^[3]
28	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[3]
29	Silver	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

30 Vanadium...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
30	Vanadium	Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[3]
31	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[3]

สิ่งปนเปื้อนหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,6,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
2	Antimony	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8]
3	Arsenic	2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8] 1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[1,9] 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^[6,9]
4	Barium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[4,8]
5	Beryllium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Nitrous Oxide-Acetylene Flame Method ^[4,8]
6	Cadmium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]
7	Chromium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]
8	Chromium (VI)	1) Waste Extraction, Colorimetric Method ^[1,10] 2) Digestion, Colorimetric Method ^[7,10]

9 Copper...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]
10	DDD	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
11	DDE	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
12	DDT	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
13	Dieldrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
14	Endrin	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
15	Heptachlor	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[1,5,14] 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^[6,14]
16	Lead	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[1,8] 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^[4,8]

17 Lindane...

ดิน จำนวน 29 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
2	Antimony	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(6,8)
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(6,9)
4	Barium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(6,8)
5	Beryllium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(6,8)
6	Cadmium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(6,8)
7	Chromium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(6,8)
8	Chromium (II)	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame, Colorimetric Method; Calculation ^(4,5,7,10)
9	Chromium (VI)	Digestion, Colorimetric Method ^(7,10)
10	Cyanide	Cyanide Extraction Method ⁽¹⁵⁾
11	DDD	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
12	DDE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
16	α -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
17	β -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
18	γ -HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)


19 Heptachlor...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
17	Lindane	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(1,5,14) 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
18	Mercury	1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(1,11) 2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,12)
19	Methoxychlor	1) Waste Extraction, Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method ^(1,5,14) 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8) Electrometric Method ⁽⁶⁾
21	pH	
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/ Atomic Absorption Spectrometric Method ^(1,13) 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,13)
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(1,8) 2) Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)


ดิน...

ลำดับที่	สารเคมี	วิธีวิเคราะห์
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
21	Lead	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
22	Manganese	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,12)
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method ^(6,14)
25	Nickel	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method ^(4,13)
27	Silver	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
28	Vanadium	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)
29	Zinc	Digestion, Direct Air-Acetylene Flame Method ^(4,8)

เอกสารอ้างอิง

- กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2548. เรื่อง การกักตุนสิ่งกึ่งอุตสาหกรรมที่ไม่ใช่แร่. ราชกิจจานุเบกษา. 25 มกราคม 2549. เล่มที่ 123 ตอนพิเศษ 11ง.
- สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรือนแก้วการพิมพ์, 2547.
- APHA, AWWA, WEF. **Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater**. 23rd ed. Washington, DC: APHA, 2017.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B**, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction. SW-846 Method 3510C**, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soxhlet Extraction. SW-846 Method 3540C**, 1996. 

7. United...

- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium. SW-846 Method 3060A**, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Flame Atomic Absorption Spectrophotometry. SW-846 Method 7000B**, 2007.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7062**, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Chromium, Hexavalent (Colorimetric). SW-846 Method 7196A**, 1992.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique). SW-846 Method 7470A**, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique). SW-846 Method 7471B**, 2007.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction). SW-846 Method 7742**, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Semivolatle Organic Compounds by Gas Chromatography Mass Spectrometry (GC/MS). SW-846 Method 8270D**, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils. SW-846 Method 9013A**, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Soil and Waste pH. SW-846 Method 9045D**, 2004. 



ที่ ยก ๐๓๑๔(๑)/ ๗ ๗ ๗ ๓

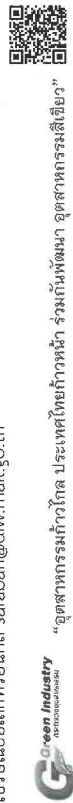
กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐
๒๔ เมษายน ๒๕๖๖

เรื่อง เปลี่ยนแปลงบุคลากรของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และขณิสดมภ์ของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เลขทะเบียน ๖-๑๕๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๕๔ หมู่ที่ ๕ ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา
ขอเปลี่ยนแปลงบุคลากรของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ ความละเอียดแน่นแล้ว นั้น



กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบเคมีและโลหะเป็นห้องปฏิบัติการ
โทร. ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕
โทรสาร ๐ ๒๔๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๔๕
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th



“อุตสาหกรรมก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”

ภาคผนวก ฉ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณปัจจุบัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด ฉบับวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่ว่าจะมีหอระบายน้ำท่อดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ

ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล

ทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

(๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานรับเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก

(๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๖) ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าด้วยแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียหรือหลายอย่าง ได้แก่

(๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า

(๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน

(๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ

อาคารสถานอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถานอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

ประเภทที่ระบุไว้ในข้างต้น

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคารประเภท ก.	อาคารประเภท ข.	อาคารประเภท ค.	อาคารประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย	อาคารชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
	หอพัก	-	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
	หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรืออาคารอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	-	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
	สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	ทุกขนาด
	สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีความพิการทั้ง	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์	ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง	-	-	-	ทุกขนาด
	โรงแรม	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
	สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
	โรงเรียนเอกชน	ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
	ทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางการ	ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทาง ราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือ องค์การระหว่างประเทศและ ของเอกชน	ศูนย์การค้า หรือห้างสรรพสินค้า	ตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด	วัดตลาดหรือร้านอาหาร	ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน				
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.	
๑. ความเป็นกรดและด่าง (pH)	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	๕.๕ - ๙.๐	-
๒. บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๓. ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids)	ไม่เกิน ๓๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๕๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๖๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๔. ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑,๖๐๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

พารามิเตอร์	ค่ามาตรฐาน				
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.	
	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	สำหรับอาคารอยู่ อาศัยและอาคาร พาณิชย์	-
	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	เพิ่มขึ้นจาก ปริมาณในน้ำใช้ ปกติไม่เกิน ๑,๐๐๐	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทิศเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๘. แคทีเรียลยูเรียฟอร์มิคทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-
๙. แคทีเรียลยูเรียฟอร์มิคฟีทอรัม (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-

ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

๖.๒ บีกิต ให้ใช้วิธีบ่มตัวอย่างที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายด้วยวิธีอะไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคอลโพรบ (Optical Probe)

๖.๓ ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ให้ใช้วิธีการผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ตั้งแต่ ๑๐๓ ถึง ๑๐๕ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๔ ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด ให้ใช้วิธีระเหยตัวอย่างที่กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fiber Filter) และอบแห้งที่อุณหภูมิ ๑๘๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลาอย่างน้อย ๑ ชั่วโมง

๖.๕ ซัลไฟด์ ให้ใช้วิธีไอโอดิเมทริก (Iodometric Method) หรือวิธีเมทิลบลู (Methylene Blue Method)

๖.๖ ทิคเดเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ นั้ซึนและไนเ็น ให้ใช้วิธีลัตต์ด้วยตัวละลายแล้วแยกหาหน้า้ซึนของนั้ซึนและไนเ็น

๖.๘ แบบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบบคทีเรียกลุ่มฟิโคลิฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวป์ เทอร์เมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเมทร (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก อิเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)

ข้อ ๗ การวัดค่าขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๘ การตรวจสอบมาตรฐานน้ำทิ้งตามข้อ ๖ ต้องเป็นไปตามวิธีวิเคราะห์น้ำและน้ำเสียของสมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย หรือ Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater ซึ่ง American Public Health Association, American Water Works Association และ Water Environment Federation ของประเทศสหรัฐอเมริกากำหนดฉบับล่าสุด หรือตามที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๕ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บใบ้จุดระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งระบายนอกจากอาคาร ในการมีกระบายน้ำทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีเก็บเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ข้อ ๑๐ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดประเภทและพื้นที่แหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุม การปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อาคารบางประเภทและบางชนิด เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นวิธีการควบคุมมลพิษ ที่เกิดจากอาคารบางประเภทและบางชนิด และป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดต่อแหล่งน้ำสาธารณะหรือสิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

(๒) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ ๒) ฉบับลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๔

(๓) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดอาคารประเภท “อาคาร” หมายความว่า อาคารประเภท ก. ข. และ ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. ๒๕๖๔ ฉบับลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารประเภท ก. ข. และ ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. ๒๕๖๗ ดังนี้

อาคารประเภท ก.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องชุดขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(๓) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป

(๔) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๖) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๘) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

อาคารประเภท ข.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องชุด

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ ๖๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๐๐ ห้อง

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ห้องขึ้นไป

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ เตียง แต่ไม่ถึง ๓๐ เตียง

(๖) อาคารโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชน ที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

- (๕) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๖) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร
- (๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร
- อาคารประเภท ค.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๑๐๐ ห้องชุด

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๖๐ ห้อง

(๓) หอพัก ห้องเช่า หรือกิจการอื่นในลักษณะเดียวกัน ที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๕๐ ห้อง

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศ หรือของเอกชนที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(๗) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๓ ในข้อกำหนดข้อ ๒ เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ประกอบการตามข้อ ๒ ปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เว้นแต่จะได้ทำการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗ แต่ทั้งนี้ห้ามมิให้วิธีการทำให้เล็จาก (Dilution)

ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
- ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- ภาคผนวก ฉ-5

เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1608001/24 Page 1 of total 4 pages

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T. Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment pH Meter
Manufacturer METTLER TOLEDO **Model** SevenCompact S220
Serial No. B327527211 **ID No.** WWL 0068
Description Range : 0 - 14 pH, Resolution : 0.01 pH

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 August 2024

Calibration Date 16 August 2024

Date of Issue 19 August 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by Approved by
Act as Technical Manager Representative of Managing Director

() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Onnapa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

2. Calibration of pH Electrode (Serial No.: 3222623)

pH Standard Solution (pH)	Measured Value		Uncertainty (± pH)
	(pH)	(mV)	
4.01	4.01	186.1	0.013
7.01	7.01	9.3	0.013
10.01	10.00	-164.5	0.013

Note : Adjust Curve to Buffer Solution pH (4,7,10)

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2°C

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

FE-169

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

ภาคผนวก ข-1

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-178 based on an in-house method.

- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard:

Type	pH Value	Lot No.	Due Date	Traceability
pH Standard Solution	4.01	150823	Feb. 9, 2025	NIMT
	7.01	180723	Jan. 12, 2025	
	10.01	160823	Jan. 16, 2025	

Type	Serial No.	Certificate No.	Due Date	Traceability
Documenting Process Calibrator	2630521	10-2312001/23	Dec. 24, 2024	THC
Digital Thermometer with Sensor	1709138 / 4605984-005	10-0806001/24	Jun. 7, 2025	

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- NIMT, National Institute of Metrology (Thailand).
- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

Standard Applied (mV)	Nominal Value (pH)	UUC Reading		Uncertainty (± mV)
		pH	mV	
177.48	4.00	4.01	177.3	0.060
0.00	7.00	7.00	-0.1	0.060
-177.48	10.00	10.01	-177.4	0.060

UUC : Unit Under Calibration

Note : Adjust Curve to simulate pH (4,7,10)

FE-169

Calibrated by Athipat
REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-096 based on an in-house method.

- The temperature scale used was an ITS-90.

- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	10-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	COA30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2405001/23	May 25, 2025	THC

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- THC, Thai Heart Calibration Co., Ltd.
- FLUKE, Fluke Corporation, U.S.A.

Measurement Results:

(X) Without Adjustment

Dimension of probe : Diameter 4 mm. Sensor Type : RTD (PT100)

Immersion Depth (mm.)	Standard Reading (°C)	UUC Reading (°C)	Correction (°C)	Uncertainty (± °C)
120	22.00	22.2	-0.20	0.065
120	25.00	25.2	-0.20	0.065
120	28.00	28.2	-0.20	0.065

UUC : Unit Under Calibration

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

FE-169

Calibrated by Pongsak
REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2357-8435, 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



CERTIFICATE OF CALIBRATION

Certificate No.: C0-1607004/24 Page 1 of total 2 pages

Customer WATER ANALYSIS CENTER CO., LTD.
1/94 Moo 5, T.Kanham,
A.U-thai, Ayutthaya 13210

Equipment Conductivity Meter
Manufacturer EUTECH **Model** CON 2700
Serial No. 2657889 **ID No.** WWL 0136
Description -

Environmental Conditions Ambient Temperature: (20 ± 2) °C
Relative Humidity: (50 ± 10) %
Atmospheric Pressure: -

Calibration Location Jayhawks Laboratory (CL&GL)

Received Date 16 July 2024

Calibration Date 18 July 2024

Date of Issue 18 July 2024

Condition of Artifacts Used conditions but can be calibrated

Checked by

Act as Technical Manager

Approved by

Representative of Managing Director

() (Krisyos K.) () (Sakda Y.)
() (Patiphan K.) () (Onnapa P.)
() (Pongsak H.) () (Nitiphong K.)
() (Kanung C.) () (Nonthachai K.)
() (Pramong P.) () (Noppol P.)

(Dr. Ekachai Puttittong)

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Thai Heart Calibration Co., Ltd.

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.
112/1 Moo 5, Phrak Sa, Muang, Samut Prakan 10280
Tel. 0-2394-2162, 0-2357-8435, 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



Certificate No.: C0-1607004/24

Page 2 of total 2 pages

Reference Method:

- The calibration method used was CP-177 based on an in-house method.

- This certificate can be traceable to the national standards, which is realized the shown measurement units according to the International System of Units (SI Units).

Reference Standard :

Material	Batch Value	Lot Number	Due Date	Traceability
Conductivity Standard Solution	147.1 µS/cm	S230330005	Nov. 9, 2024	SCP Science
	1.423 mS/cm	S231129006	May 13, 2025	SCP Science

Remark: This certificate is traceable to the International System of Unit (SI Unit) through:

- SCP Science.

Measurement Results: (Probe Serial No.: 93X219065)

Conductivity Standard Solution	Measured Value	Correction	Uncertainty (±)
147.1 µS/cm	149.0 µS/cm	-1.9 µS/cm	2.5 µS/cm
1.423 mS/cm	1.425 mS/cm	-0.002 mS/cm	0.0052 mS/cm

Note : Adjustment points: 147.1µS/cm 1.423mS/cm

The above reported uncertainty of measurement is the expanded uncertainty obtained by multiplying the standard uncertainty with the coverage factor $k = 2.00$, providing a level of confidence approximately 95%.

- End of Certificate -

FE-169

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT24-7016
Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co.,Ltd.
Address : 1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Refrigerator
Manufacturer : B.T.Metrology Co.,Ltd.
Model : REF 940L
Serial No. : BT-03-09-09
Identification No. : WWL 0043
Calibration Place : Customer Laboratory

Order No. : 2601/24
Received date : Aug 02, 2024
Calibration date : Aug 02, 2024
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure CP-MT-006 According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49020096	MT23-7163	Nov 30, 2024

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of not less than 95%



Calibrated by : Mr.Yuttakom Jamneansri

Approved by :

Issue date : Aug 09, 2024

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Intech Metrological Center Co.,Ltd

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



Intech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Saimai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imcinstrument.com



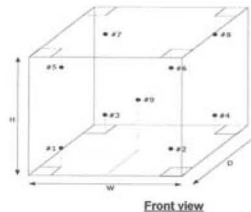
Certificate No. : MT24-7016
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 20 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (±, °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
20	20.344	20.098	20.405	20.375	20.193	20.010	20.245	20.090	20.037	0.41

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (±, °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
20.0	20.0	0.30	0.68	0.86



#1 Lower Left Front
#2 Lower Right Front
#3 Lower Left Rear
#4 Lower Right Rear
#5 Upper Left Front
#6 Upper Right Front
#7 Upper Left Rear
#8 Upper Right Rear
#9 Geometric Center

UUC* = Unit under calibration

Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.

Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.

Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-00-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013



Certificate of Calibration

Certificate Number : PL61070/24
Control Number : PCAL174170
Customer Control : WWL 0073
Description : Dissolved Oxygen Meter
Manufacturer : YSI
Model : YSI 5000
Serial Number : 14C100917
Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5 T.Kanham A.U-Thai Ayutthaya 13210 Thailand

Page 1 of 3



Date of Receipt : 02-Dec-24
Date of Calibration : 02-Dec-24
Environment : Temperature 20 °C ± 2 °C
Relative Humidity 50 % ± 20 %
Calibration Method : Calibration Procedure Number CP-PL93
Calibration Results : See data attached

The reported uncertainty is based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of approximately 95%.

This certificate is issued in accordance with ISO/IEC 17025 and the conditions of accreditation granted by the Accreditation Body which has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. The results relate only to the item calibrated.

This certificate shall not be reproduced other than in full except without the prior written approval of the Head of Calibration Laboratory of Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasam

(Mr. Jannong Junphong)

06-Dec-24

Issued Date

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Page: 3 of 3

Calibration Results

Dissolved Oxygen Calibration

Description of Meter : Range : 0 to 60 mg/l
Resolution : 0.01 mg/l
Description of Electrode : Manufacturer : YSI
Model : 5010
Serial No. : 13C100067
Type : Electrochemical (Membrane)

Calibration Point	Standard Value	UUC Reading	UUC Error	Uncertainty (±)
0 mg/l	0.000 mg/l **	0.00 mg/l	0.00 mg/l	0.03 mg/l
8 mg/l	8.454 mg/l	8.43 mg/l	-0.02 mg/l	0.05 mg/l
9 mg/l	9.020 mg/l	9.02 mg/l	0.00 mg/l	0.05 mg/l

Notes :

- 1). Calibration results that carry the double asterisk (**) are not accredited. Calibrations marked as such on this Certificate have been included for completeness.

...End...

CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Page 2 of 3

Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	SO050/23	01-May-28

Condition as received : Normal

Definitions :-

* NIST - National Institute of Standard and Technology



Inctech Metrological Center Co., Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Sairmai, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 lines) www.imc-instrument.com



Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Page : 1 of 2

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
Address : 1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, T.Kanham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210

Description : Hot Air Oven
Manufacturer : Memmert
Model : UF260
Serial No. : B620.0814
Identification No. : WWL 0212
Calibration Place : Customer Laboratory
Order No. : 1011/25
Received date : Mar 25, 2025
Calibration date : Mar 20, 2025
Environment Condition :
Temperature : (25±10) °C
Humidity : (50±30) %RH

Calibration Method : Calibration were conducted using In-house calibration procedure CP-MT-006 According to comparison with LXI Data Acquisition Switch Unit with sensor. The calibration methods based on Euramet Calibration Guide No.20 - guidelines on the Calibration of Temperature and/or Humidity Controlled Enclosures.

Reference Standard Instruments :

Instrument	Model	Serial No.	Certificate No.	Due Date
LXI Data Acquisition Switch Unit with Sensor	34972A	MY49028922	MT24-8770	Nov 22, 2025

The effect that the result relate only to the items calibrated. It was found accurate as shown on date and place of calibration only.

Traceability : This measurement are traceable to the International System of Unit (SI), through National Institute of Metrology Thailand (NIMT)

The reported expanded uncertainty of measurement was based on standard uncertainty multiplied by coverage factor $k = 2$, providing a level of confidence of not less than 95%

Calibrated by : Mr. Yuttakorn Jamneansri

Approved by : (Mr. Panuwat Phukian)

Issue date : Mar 28, 2025

This calibration certificate shall not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Inctech Metrological Center Co., Ltd.



Inctech Metrological Center Co.Ltd.
39/1 Soi 82, Sukhapiban 5 Rd., O ngoen,
Salmat, Bangkok 10220, Thailand
Tel. (662) 909-8820 (Auto 10 line) www.imc-instrument.com



Certificate No. : MT25-3161

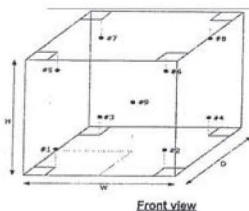
Page : 2 of 2

Function : Temperature measurement
Calibration point : 104, 180 °C

Result : Without adjustment
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
104	103.767	103.648	104.174	103.965	104.090	104.047	104.160	103.891	104.264	0.32
180	179.673	179.787	179.762	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (± °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.88	0.81



#1 Lower Left Front
#2 Lower Right Front
#3 Lower Left Rear
#4 Lower Right Rear
#5 Upper Left Front
#6 Upper Right Front
#7 Upper Left Rear
#8 Upper Right Rear
#9 Geometric Center

UUC* = Unit under calibration

Uniformity = Maximum and Minimum difference of measured temperature at any probes and the measured temperature at the reference and same time.

Overall Variation = Difference of temperature value between the maximum and minimum any time.

Stability = One half of the maximum difference of measured temperatures at any one probe.

-oOo-



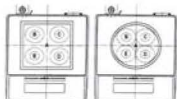
Certificate No.: C01243793

Page: 2 of 2

Calibration Results:

Without Adjustment

Eccentric Error: Weight to be 1/3 or 1/2 of Maximum capacity, taken from the center of the pan as a zero reference.



Nominal Test Value		Reference Points (g)				
		A	B	C	D	E
100 (g)		-	0.0001	0.0000	-0.0002	-0.0001

Repeatability: Determination of the standard deviation of weighing balance., Readability 0.0001 (g)

Nominal test value (g)	Standard Deviation
20	0.00005
200	0.00006

Error of indication from nominal or conventional mass value., Readability 0.0001 (g)

Nominal Value (g)	Conventional Mass (g)	Displayed Value (g)	Error of Indication (g)	Uncertainty (g)	k
1	1.00001	1.0000	0.0000	0.00011	2.04
2	2.00001	2.0000	0.0000	0.00011	2.04
5	5.00001	5.0000	0.0000	0.00011	2.04
10	10.00001	10.0000	0.0000	0.00011	2.04
20	20.00001	20.0000	0.0000	0.00012	2.03
50	50.00000	50.0000	0.0000	0.00013	2.02
70	70.00001	70.0001	0.0001	0.00016	2.01
100	99.99996	100.0001	0.0001	0.00017	2.01
120	119.99997	120.0001	0.0001	0.00021	2.00
150	149.99996	150.0002	0.0002	0.00024	2.00
200	199.99989	200.0007	0.0008	0.00030	2.00

The End of Certificate

บริษัท อินเทล เมโทรโลจิคัล จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/certificat-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



Certificate of Calibration

Equipment: Balance
Model: BL210S
Serial No. (or ID.): 15808131 (WWL 0022)
Manufacturer: Sartorius
Condition: In condition

Certificate No.: C01243793
Issued Date: 06 December 2024
Job No.: WO-00053756
Page: 1 of 2

Customer: Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Environment Condition: Temperature 24 °C ± 0.9 °C
Humidity 53 %RH ± 1.3 %RH

Calibration Place: Water Analysis Center Co., Ltd. (หอเครื่องชั่ง)
1/94 Moo 5, Rojana Industrial Park, Rojana Road,
Tambol Kanham, Amphur U-Thai, Ayutthaya 13210 Thailand

Calibration By: Mr. Apiwit Chaosap
Calibration Date: 04 December 2024
The Method used: In-house method, CAL-WI-47, based on UKAS Lab 14
Traceability: This certificate is traceable to the SI Units maintained by National Institute of Metrology (NIMT), Thailand through DKSH Technology Co., Ltd. Certificate No. C02241786

(Mr. Apiwit Chaosap)

Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)

Authorized signatory

This certificate is issued the units of measurement according to the International System of Units (SI). It provides traceability of measurement to international or national standard or other recognized national standard laboratories.
The measurement uncertainty stated is the expanded uncertainty which is obtained from the standard uncertainty multiplied by the coverage factor (k=2) to provide a level of confidence of approximately 95%. It is determined in accordance with the Guide to Expression of Uncertainty in Measurement (GUM).
These results may be affected by deviations from specified conditions. The results relate only to the items tested, calibrated or sampled. The report shall not be reproduced except in full without approval of DKSH Technology Limited.

บริษัท เทคโนโลยี จำกัด
DKSH Technology Limited
2533 Sukhumvit Road, Bangkok, Phrakhanong, Bangkok 10260
Phone: +66 2639 7000 Email: info.calibration@dksh.com Website: www.dksh.com/certificat-thailand

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



MEGAFIL CO., LTD.

99/183 Moo 3 Tambon Bang Rak Noi Amphur Muang Nonthaburi 11000
Tel. 0-2528-6081-2 Fax. 0-2528-6083, 0-2525-7034
www.megafil.co.th E-mail : megafil.group@gmail.com

BSC Certification Test Report

Page 1 of 6

Certificate No. : M1439/24

Customer Name : LABORATORY WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED

Customer Address : 1/94 Moo 5 Khan Ham Subdistrict,
Uthai District, Phra Nakhon Si Ayutthaya 13210

Equipment : Biological Safety Cabinet Class II Type A2

Manufacturer : Microtech

Model : V6-T

Serial No. : 0972k097272

ID No. : WWL 0084

Were in accordance with ☒ EN 12469 ☐ NSF 49 ☐ Manufacturer's specification

Test Date : 15/10/2024

Due Date : 15/10/2025 or after HEPA filters are replaced or unit is moved

Test by : Mr. Pawut Wongnarakomkul

Approved by :

(Mr.Krudsada Thinhutaoi)

Authorized Signatory

Issued Date : 16/10/2024

This calibration certificate documents the traceability to national standards, which realize the unit of measurement according to the International System of Units (SI).

This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of the Megafil Company Limited.

Megafil Co.,Ltd.

MG-FM-7.8-001, R00 (01/07/19)

ภาคผนวก ข-4

Certificate No. : M1439/24

Procedure Used :

- European Standard EN12469 : 2000 has the status of British Standard, Biotechnology Performance criteria for microbiological safety cabinets.
- NSF International Standard / American National Standard NSF / ANSI 49-2008 Biosafety Cabinet : Design, Construction, Performance and Field Certification.
- Australian Standard : AS 1807.23-2000 Determination of intensity of radiation from germicidal ultraviolet lamps.
- Manufacturer's specification.

1. Downflow velocity test.

Measurement Information

No. of Rows	No. of Readings	Grid Spacing Front-Back	Grid Spacing Side-Side	Probe height Above sash
2	8	1/4,3/4	1/8,3/8	100mm

Measurement Data. (m/s.)

0.37	0.43	0.41	0.39
0.36	0.35	0.32	0.34

Average velocity 0.37 m/s (73 FPM.) Velocity range 0.25-0.50 m/s (49-98 FPM.)

Uniformity(EN: +/-20%avg.) 0.30 - 0.44 m/s (58 - 88 FPM.)

Supply filter dimension 24 x 72 (inch x inch) Supply filter area 10.69 SQ.FT

Downflow volume (Q) 780 CFM.

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Equipment used : Thermo Anemometer Model 425 S/N : 02968605 Calibration date : 10/05/2024

Certificate No. : M1439/24

2. Inflow velocity test.

Select method. : ☐ DIM ☒ Exhaust velocity. ☐ MFG's Specifications

MFG's Specifications method

0.54	0.57	0.55	0.54	0.55
0.56	0.55	0.56	0.57	0.54
0.59	0.53	0.54	0.57	0.56
0.53	0.6	0.56	0.55	0.58
0.55	0.58	0.54	0.53	0.55

(m/s.)

Average Inflow velocity 0.47 m/s (93 FPM.) Velocity range 0.40 m/s (79 FPM.)

Inflow dimension 8 x 72 (inch x inch) Inflow area 4.00 SQ.FT

Inflow volume(Q) 372 CFM

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Adjustments Required ☐ Fan Speed ☐ Damper

Equipment used : Thermo Anemometer Model 425 S/N : 02968605 Calibration date : 10/05/2024

3. HEPA filter leak test.

Measurement Data

HEPA Filter	PAO Upstream Conc.(calculated)	Specification	Measured leak penetration
Supply HEPA Filter	<u>18</u> µg/l.	<0.01%	<0.01%
Exhaust HEPA Filter	<u>18</u> µg/l.	<0.01%	<0.01%

Certificate No. : M1439/24

Leak location

Supply HEPA Filter
Back

Exhaust HEPA Filter
Back

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Equipment used : Aerosol Photometer Model TDA-2H S/N : 20138 Calibration date : 08/05/2024

Equipment used : Smoke Generator Model TDA-6C S/N : 20192

4. Airflow smoke patterns test

Measurement Information

- Downflow Pattern test : Smoke shall be passed from one end of the cabinet to the other, along the centerline of the work surface, at a height of 4 inch (10 cm) above the top of the access opening
- View screen retention test : Smoke shall be passed from one end of the cabinet to the other, 1.0 m (2.5 cm) behind the view screen, at a height 6.0 inch (15 cm) above the top of the access opening.
- Work opening edge retention test : Smoke shall be passed along the entire perimeter of the work opening. Particular attention should be paid to corners and vertical edges.
- Sash/window seal test : Smoke shall be passed up the inside of the window 2 in (5 cm) from the sides and along the top of the work area.

Certificate No. : M1439/24

Result Summary

Downflow Pattern test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

View screen retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Work opening edge retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Sash/window seal test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

5. Site installation

Sash Alarm. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Interlock System. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Exhaust System Performance ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Remark / Recommendation

หมายเหตุ Site installation ไม่มีการตรวจสอบ เนื่องจากไม่มีฟังก์ชันนี้

6. Illumination Test (Lighting) : Option

Lighting should be adequate for safe working within the cabinet. Illumination measured at the work surface.

Lux

585	936	917	514
849	1400	1465	755

Equipment used : Digital Light Meter Model Easy View 31 S/N : 160404993 Calibration date : 08/05/2024

Remark :

Certificate No. : M1439/24

7. Ultraviolet Lamp Test (UV) : Option

Ultraviolet radiation where UV Lamp are fitted, the intensity of radiation at a wavelength of 254 nm.
Shall be not less than 400 mW/m² when measures at work floor surface.

mW/m²

630	1450	1480	690
380	920	930	390

Equipment used : UVC LIGHT METER Model UVC-254SD S/N : Q879819 Calibration date : 08/05/2024

Remark :

-000-

Certificate No.: MC 2413808

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit With Thermocouple Type "T" ID. No.27/1 to 27/5	MC 2403566	MY44020009	13 Mar 2025	MCAL

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

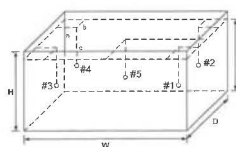
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to ASTM E715 - 2007 by comparison with calibrated sensor under no load condition. The sensor were placed on five points and located one sensor in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the five sensor within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.



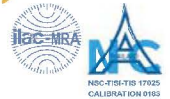
- Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.1 °C
- Overall Line Voltage variation 0.0 V
- Chamber Size (W*H*D) : 50 cm x 12 cm x 30 cm
- Water Level : 7 cm

Checked by :

Chalermit

Certificate of Calibration

LIQUID BATH



Certificate No.: MC 2413808

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U.-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 24-2841 Received Date : 16 December 2024
Description : Water Bath Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : ESSTELL Model : EWB-122D
Serial No. : 20180508122 ID. No. : WWI. 0214
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2413808) has been attached to the case.
Method : In-House calibration procedure MWI-T-029 this method is base on ASTM E 715-2007 "Liquid Bath".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (25.2 to 25.6) °C
Relative Humidity : (49.0 to 51.0) %
Date of Calibration : 16 December 2024 Date of Issue : 18 December 2024

Checked by :

Chalermit
Chalermit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by :

Aittipong
Aittipong Kanjanawong
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co., Ltd.

Certificate No.: MC 2413808

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations					Uncertainty of measurement (±°C)
	#1	#2	#3	#4	Ref. #5	
45.0	44.6	44.6	44.5	44.5	44.4	0.86

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
44.5	45.0	45.0	0.85	0.75	1.9

The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by :

Chalermit

Certificate of Calibration

TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413810

Customer : Water Analysis Center Co., Ltd.
1/94 Moo 5, T.Kantham, A.U-Thai, Ayutthaya 13210.

Reference Job No. : 24-2841 Received Date : 16 December 2024
Description : Incubator Resolution : 0.1 °C
Manufacturer : Memmert Model : IN260
Serial No. : D619.0170 ID. No. : WWL 0192
Marking : Additionally for the purpose of identification by this laboratory a label marked with this certificate number (MC 2413810) has been attached to the case.
Method : In-house calibration procedure MWL-T-033 this method Base on TLAS G-20-1/02-08 "Temperature Controlled Enclosures".
Location of Calibration : Water Analysis Center Co., Ltd. ; Laboratory.
Environmental Conditions : Ambient Temperature : (23.3 to 24.1) °C
Relative Humidity : (54.8 to 64.8) %
Date of Calibration : 16 December 2024 Date of Issue : 18 December 2024

Checked by : *Chalermit*
Chalermit Rakphada
(Calibration Engineer)

Approved by : *Aittipong*
Aittipong Kanjanawisit
(Technical Manager)

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

This certificate is issued in accordance with the conditions of accreditation granted by the National Standardization Council of Thailand-Office of the National Standardization Council that has assessed the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognized national standards and to the units of measurement realized at the corresponding national standards laboratory. This certificate may not be reproduced other than in full except with the prior written approval of Master Calibration Co., Ltd.

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2413810

Page 2 of 3

Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2400121	MY59002240	18 Mar 2025	MCAL

With RTD ID. No.10/1 to 10/9

Traceability :

The measurement standard traceable to the international system of units (SI) through certificate as mentioned above

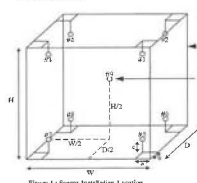
1. Calibration Procedure:

This Instrument was calibration according to TLAS G-20 by comparison with calibrated thermocouple type T under no load condition. The Thermocouples were placed on nine points and located one thermocouple in each of the eight corners of the chamber and was away from the each wall of 5 cm to 10 cm. And placed the ninth thermocouple within 2.5 cm of the geometric center of the chamber.

Temperature Uniformity - the maximum difference of measured temperatures at any sensors and the measured temperature at the reference location which are observed at the same time or at as close an observation time as possible to determine the temperature pattern or homogeneity within the chamber under steady state conditions. The reference sensor should preferably be located at the geometric center of the chamber.

Temperature Stability - one-half of the greatest maximum difference of measured temperatures at any one sensor.

Overall Variation - The Difference of the maximum and minimum measured temperatures throughout observation.



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C

Overall Line Voltage variation : 0.1 V

Chamber Size (W*H*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by : *Chalermit*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]

Certificate No.: MC 2413810

Page 3 of 3

2. Result of calibration :

Temperature Measurement Accuracy Test

Indicating Temperature (°C)	Measured Temperature (°C) at Spread Locations									Uncertainty (±°C)	* Uncertainty does not include stability. (±°C)
	#1	#2	#3	#4	#5	#6	#7	#8	Ref. #9		
35.0	35.60	35.20	35.00	35.20	34.90	35.00	34.80	34.90	35.00	0.22	0.16

(*) : Non Accredited

Chamber Characterization Result

Desired Temperature (°C)	Controller Temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Temperature Stability (±°C)	Temperature Uniformity (°C)	Overall Variation (°C)
35.0	35.0	35.0	0.08	0.25	0.50

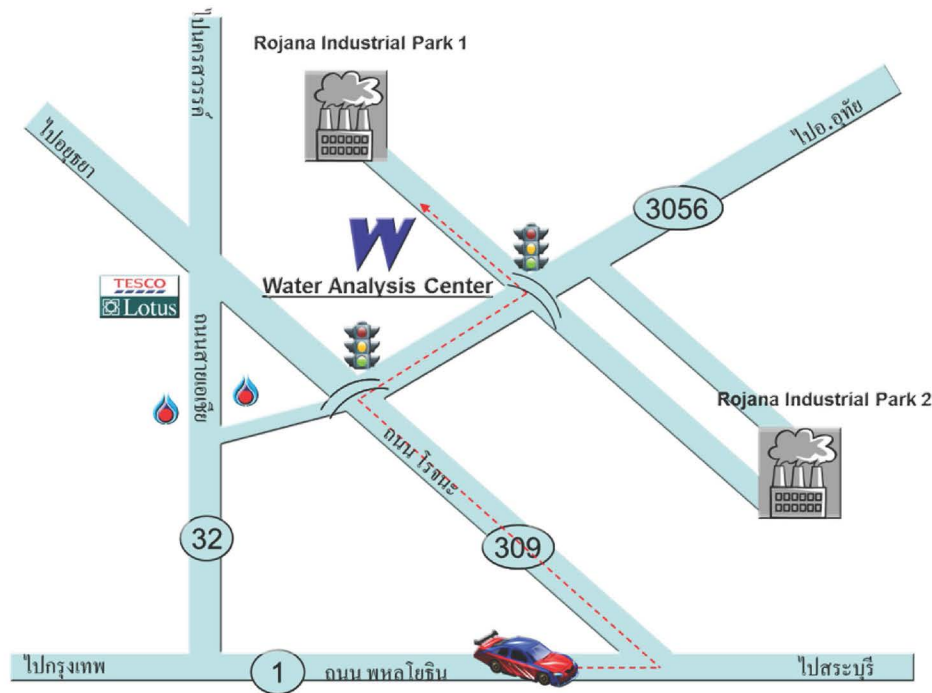
The reported uncertainty of measurement was based on a standard uncertainty multiplied by a coverage factor $k = 2.0$, providing a level of confidence of approximately 95 %.

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

End of Certificate

Checked by : *Chalermit*

[MCF-Q-077 ; Rev.6 ; Date : 22/04/2021]



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานหาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210

โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594

Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com