

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 ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค

ภาคผนวก ค-2 Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขภาพ

ภาคผนวก ค-3 รายงาน ทส.1 และ ทส.2

ภาคผนวก ค-4 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี 2567

ภาคผนวก ง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

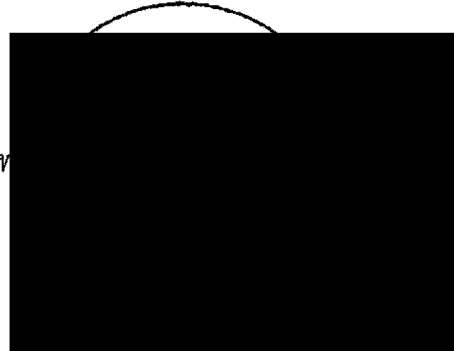
สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009/ **3107**

ถึง บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส 1009/ 3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม 2550 รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
Metro Park (Phase 2) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์
แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 02 265-6615

โทรสาร 02 265-6616



ที่ ทส 1009/ 3044

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

28 มีนาคม 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/10510
ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการ Metro Park (Phase 2) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 24 - 3 - 26 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 610 มีจำนวนห้องพัก 1,520 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท - ไท วิศวรร จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวประชุมครั้งที่ 24/2549 วันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 มีมติให้โครงการแก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบให้เป็นไปตามมติที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานได้ ต่อมาบริษัท ไท - ไท วิศวรร จำกัด ได้เสนอข้อมูลชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบรายละเอียดดังกล่าวแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

2/ สำนักงาน...

เงื่อนไขที่โครงการ Metro Park (Phase 2) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

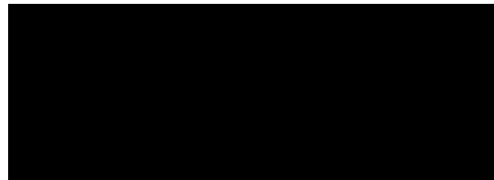
โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 24 - 3 - 26 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 613, 606, 6077 และ 610 มีจำนวนห้องพัก 1,520 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2) ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป



ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ร. พ.ร.ค. ล.
2-1



(อ.ข. 10)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ตามคำขอของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ 6/2550 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "เมโทร พาร์ค สทท 2-1"
2. โฉนดที่ดิน 83835, 83838, 86880 เลขที่ดิน 160, 161, 165
หน้าสำรวจ 15594, 15595, 15599 ตำบลบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
3. ก. จำนวนอาคาร 4 หลัง
ข. จำนวนห้องชุด 380 ห้องชุด
4. บันทึกรายละเอียด ปรากฏตามรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สิน
ส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลแนบท้าย (อ.ข. 10)



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2550

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 5 / 2550 เมื่อวันที่ 25 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2550 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร์ 2 - 1"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ดังต่อไปนี้ (1) ดำเนินการจัดการและบำรุงดูแลรักษาสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน การถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียกเก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องชำระให้แก่ทางราชการซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง (ข้อ 2-10 ปรากฏตามใบต่อจ.ช. 13)

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 156 (อาคารเอ), เลขที่ 158 (อาคารบี), เลขที่ 160 (อาคารซี) และเลขที่ 162 (อาคารดี) ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

(ลงชื่อ)

ตำแหน่ง

พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ข. 10)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2551

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ตามคำขอของ บริษัท. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ 1 / 2551 เมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2551 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่ออาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร 2 - 2"

2. โฉนดที่ดิน 86877, 86878, 86879 เลขที่ดิน 162, 163, 164

หน้าสำรวจ 15596, 15597, 15598 ตำบลบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

3. ก. จำนวนอาคาร 4 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 380 ห้องชุด

4. บันทึกรายละเอียด ปรากฏตามรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลแนบท้าย (อ.ข. 10)

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.

หน้าที่

ตำแหน่ง เจ้า

งแขม

รายงานเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด



(อ.ช. 13)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2551

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 2 / 2551 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2551 โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร์ 2-2"

2. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ดังต่อไปนี้ (1) ดำเนินการจัดการและบำรุงดูแลรักษาสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน การถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียกเก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องชำระให้แก่ทางราชการซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง (ข้อ 2-10 ปรากฏตามใบต่ออ.ช. 13)

3. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ 164 (อาคารอี), เลขที่ 166 (อาคารเอฟ), เลขที่ 168 (อาคารจี) และเลขที่ 170 (อาคารเอช) ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

(ลงชื่อ)

เจ้าพนักงาน

พนักงานเจ้าหน้าที่

ชม

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง
ตัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



000516

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 247 / 2550

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) โดย
นายชาญโชค ใจศิริสมบัติ และ นายธีระชน มโนมัยกุล
อยู่บ้านเลขที่ 100/1 ตรอก/ซอย ถนน พระราม 9 หมู่ที่ ๑
อาคารวรมณี ชั้น 17
ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ได้ทำการ ก่อสร้าง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตไว้
เลขที่ 155 / 2550 ลงวันที่ 4 เดือน เมษายน พ.ศ. 2550

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(อาคาร 2 เล, 2 บ, 2 ค)

(๑) ชนิด ก.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 4 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 168 คัน (95 ห้อง/หลัง รวม 380 ห้อง)

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน กัลยาณมิตร

หมู่ที่ - ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 606 610 613 6077 45884

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) 2074 98611 31724 83835

เป็นที่ดินของ บริษัท เพอร์เฟก แอพเพอเลท เพอร์วิสเชส จำกัด 83838 86877-80 24220-1 98612

บริษัท ซีเอ็น เกท จำกัด ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร ฉบับละ 10.- บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) -

ออกให้ ณ วันที่ 21 เดือน ๒1 S.A. 2550 พ.ศ.

(ลายมือ)

ตำแหน่ง

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๖๖

อาคารชุด แบบ อ. ๖



000126

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 64 / 2551

บริษัท หรือสหกรณ์ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

โดย นามชานัด ใจศิริวัฒน์ และ นายวระชน มโนมัยกุล

อยู่บ้านเลขที่ 100/1

ตรอก/ซอย 17

ถนน พระราม 9

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง ห้วยขวาง

อำเภอ/เขต ห้วยขวาง

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้าง

อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตไว้เป็นปกติ

เลขที่ 155 / 2550

ลงวันที่ 4

เดือน เมษายน

พ.ศ. 2550

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(อาคาร ๒๕, ๒๕๕, ๒๕๕)

(๑) ชนิด ก.ส.อ. 8 ชั้น

จำนวน 4 หลัง

เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย

(95 ห้อง/หลัง รวม 380 ห้อง)

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ จำนวน 168 คัน

(๒) ชนิด -

จำนวน -

เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด -

จำนวน -

เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรต และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ -

ตรอก/ซอย -

ถนน กิ่งกั๊บลรต

หมู่ที่ -

ตำบล/แขวง บางหวา

อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ

จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท หรือสหกรณ์ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)

เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท หรือสหกรณ์ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/ป.ท./ผ.ก.ก./ผ.ก.ด./ผ.ก.ด. 83835, 83838, 86877-80,

เป็นที่ดินของ บริษัท หรือสหกรณ์ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน), บริษัท ชีวัน เพอร์เฟกต์ จำกัด

บริษัท เพอร์เฟกต์ แชนแนลเพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 10.00 ไร่

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒)

ออกให้ ณ วันที่ -

(ลายมือชื่อ)

ตำแหน่ง

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2567



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก069/67-2 วันที่รับรายงาน : 31 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1-1
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/3046 วันที่เห็นชอบ : 28 มีนาคม 2550
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

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



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก071/67-2 วันที่รับรายงาน : 31 มกราคม 2568
ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1-2
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/3046 วันที่เห็นชอบ : 28 มีนาคม 2550
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... [REDACTED]ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ภาคผนวก ข3-2
กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com

ที่ MTP.03.005/2568

วันที่ 30 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

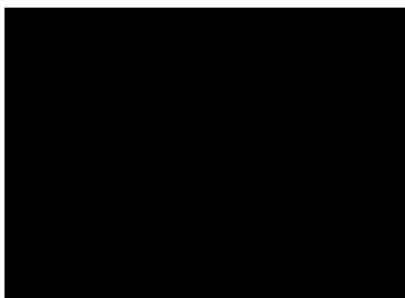
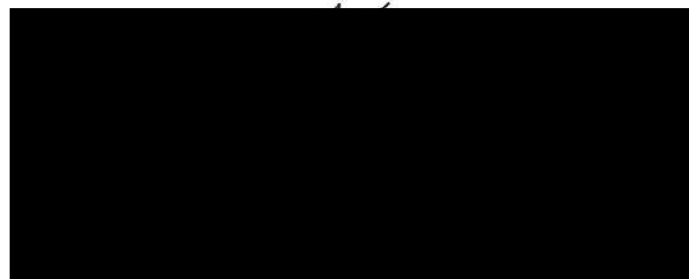
- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะ
ดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกผลงานซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ตั้งอยู่ ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน)
แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความ
เห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2550 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์คสาทร 2-1 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผล
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.
2567 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



ที่ MTP.03.005/2568

วันที่ 30 เดือน มกราคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะ
ดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 1 ชุด
2. ไฟล์อิเล็กทรอนิกส์บันทึกข้อตกลงแนบซีดี จำนวน 1 แผ่น

โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ตั้งอยู่ ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน)
แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความ
เห็นชอบ ตามหนังสือที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2550 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการ
ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

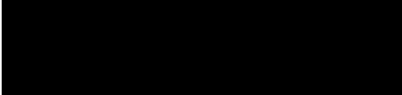
บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์คสัทร์ 2-2 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผล
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 แล้ว
เสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ผู้
รับ

ยืนยันการรับข้อมูลเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256802-701
ชื่อโครงการ : โครงการ Metro Park (Phase 2)
รอบรายงาน : ก.ค. 67 - ธ.ค. 67
วันที่ยื่นรายงาน : 11/02/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2966
ผู้ยื่นรายงาน : 
อีเมล : 
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1

หมวดที่ 1
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด	หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม กฎหมายตรา และประกาศกระทรวงมหาดไทย
เจ้าของโครงการ	หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน)
อาคารชุด	หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
เจ้าของร่วม	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
คณะกรรมการ	หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
นิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
ผู้จัดการ	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-1
ห้องชุด	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของ แต่ละบุคคล
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง ทรัพย์สินที่ไม่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่ จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
เงินกองทุน	หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินการดำเนินการนิติกรรมพิเศษและ ความจำเป็นรีบด่วน ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1
เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
การประชุมใหญ่	หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม
ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1 ที่กำหนด โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับ เจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างนอง ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน อาคารชุด

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

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ ให้ใช้บังคับกับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างนอง ผู้เช่า ตัวแทน
ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใด **ที่เข้ามาภายในอาคารชุด** นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคล
อาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมโดยให้คณะกรรมการมอบหมายให้
ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผล
สมบูรณ์นับตั้งให้ **และให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ใช้บังคับร่วมกับ
ข้อบังคับนี้** กับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างนอง ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน
ตลอดจนบุคคลอื่นที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด

ข้อ 5 นอกจากที่ได้บัญญัติ และกำหนดไว้ในข้อบังคับแล้ว การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด ให้ใช้
ระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2534 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ.2542 **และพระราชบัญญัติ
อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551** รวมตลอดถึงที่มิได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในภายหลังมาใช้บังคับ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้มีอำนาจ
กระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ด้านวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ.2522 ดังต่อไปนี้

6.1 ด้านในการจัดการ และบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถ
ใช้ประโยชน์ได้ดีตลอดเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียก
เก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระให้แก่ทาง
ราชการ ซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง

6.2 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอันตรายของอาคารชุด และ
ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันความเสี่ยงภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด

6.3 จัดการดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาศักดิ์ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้ขึ้น
ในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้
ทรัพย์สินส่วนกลาง

6.4 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอก
เข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาศักดิ์ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ตลอดจนทำการยื่นแบบแสดงรายการการจดทะเบียน
การขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวิถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

6.5 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม และทหารรายได้ตามข้อบังคับและมติที่ประชุม
ใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวิถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วม
ทั้งหมด

- 6.6 ดำเนินการป้องกัน พ้องร้อง ดำเนินคดี ประนีประนอมยอมความ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และได้สิทธิใด ๆ ของเจ้าของร่วมเพื่อป้องกันทรัพย์สินกลางจากบุคคลที่สาม หรือเพื่อเรียกร้องให้คืนทรัพย์สินใด ๆ และออกหนังสือบอกกล่าว ร้องทุกข์ หรือดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และอาญา
- 6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายในนิติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยไม่ต้องขอทบทวนมติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม
- 6.8 ดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์
- 6.9 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนช่วยให้ความเป็นกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 6.10 ทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

- 7.1 โฉนดที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร
- 7.1.1 โฉนดเลขที่ 83835 เลขที่ดิน 160 หน้าสำรวจ 15594 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา
- 7.1.2 โฉนดเลขที่ 86880 เลขที่ดิน 165 หน้าสำรวจ 15599 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 ไร่ งาน 31.70 ตารางวา
- 7.1.3 โฉนดเลขที่ 83838 เลขที่ดิน 161 หน้าสำรวจ 15595 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา
- 7.2 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด ได้แก่ เสาเข็มฐานราก ผนังรับน้ำหนักคาน พื้น ช่องลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ดาดฟ้า หลังคา รั้วรอบอาคาร ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี , และอาคาร ดี
- 7.3 อาคารหรือส่วนของอาคาร ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี , และอาคาร ดี ได้แก่
- 7.3.1 โฉนท่น้ำลิฟต์
- 7.3.2 พื้นที่บริเวณทางเข้าของอาคาร
- 7.3.3 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร
- 7.3.4 โฉนดประกอบประสงค์ และห้องนํ้าบริเวณโถงชั้น 1
- 7.3.5 บันไดหลัก
- 7.3.6 ห้องเครื่องลิฟต์
- 7.3.7 ช่องลิฟต์
- 7.3.8 ช่องทางท่อระบายน้ำทั้ง น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง

- 7.3.9 ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า
- 7.3.10 บ่อบำบัดน้ำเสีย
- 7.3.11 ห้องติดตั้งระบบไฟฟ้า
- 7.3.12 ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์
- 7.3.13 ห้องติดตั้งเตาอบน้ำ - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตามชั้น
- 7.3.14 ห้องควบคุมเครื่องจักร และเครื่องไฟฟ้า
- 7.3.15 พื้นดาดฟ้า โครงหลังคา
- 7.3.16 บันไดหนีไฟ
- 7.3.17 ห้องพักขยะภายในอาคารแต่ละชั้น
- 7.4 อุปกรณ์ที่มีใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี และอาคาร ดี ได้แก่
- 7.4.1 ลิฟต์ อาคารละ 2 ชุด
- 7.4.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.5 ระบบโทรศัพท์
- 7.4.6 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.7 ระบบเสาอากาศรวม
- 7.4.8 ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.9 ระบบควบคุมทางเข้า – ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.10 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.11 ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.12 ระบบสายล่อฟ้า
- 7.4.13 ระบบระบายอากาศในอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- 7.5 ที่จอดรถ ทางรถวิ่ง ทางเท้า สะพาน ชุมประตู่ บ่อระบายน้ำ เอนกิ้นดิน บ่อหน่วงน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบสระว่ายน้ำ สวนหย่อม ศาลาเอนกประสงค์ ทางเดิน สวนตกแต่ง อาคารพักขยะ ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบรดน้ำต้นไม้ ระบบปั๊มของระบบดับเพลิงแบบโปรยน้ำเป็นฝอย และรั้วรอบโครงการ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินดังต่อไปนี้
- 7.5.1 โฉนดเลขที่ 613 เลขที่ดิน 9 หน้าสำรวจ 407 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด
- 7.5.2 โฉนดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด
- 7.6 ที่จอดรถ ทางรถวิ่ง ทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบแสงสว่าง และรั้วโดยรอบ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 144153 เลขที่ 184 หน้าสำรวจ 15739 ตำบลบางหัว อำเภอกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด
- 7.7 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ที่อาคาร เอ เลขที่ 156 อาคาร บี เลขที่ 158 อาคาร ซี เลขที่ 160 และ อาคาร ดี เลขที่ 162 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหัว เขตกาฬสินธุ์ กรุงเทพมหานคร 10160

หมวดที่ 4

ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 8 ทรัพย์สินบุคคล

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

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ปรากฏตามบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางแนบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6

การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 10 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุน ไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหาร เพื่อการพัฒนาปรับปรุง และซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง (ซึ่งต่อไปนี้เป็นข้อบังคับเรียกว่า “เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด”) โดยให้มีการเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งแรกตามตารางแนบของเจ้าของร่วม ในอัตรา 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินกองทุน ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก

ในกรณีที่เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดไม่เพียงพอ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมตามตารางแนบแต่ละห้องชุด เป็นคราวๆ ไป และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากของผู้ชำระประชุม (การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีผู้ชำระประชุม 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ข้อ 11 เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตรา 20.00 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ในปีแรก

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

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่ได้กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พาร์ค สภพ 2-1”

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

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

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

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

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

ข้อ 15 ในกรณีที่ไม่มีเหตุการณ์พิเศษ ถูกเงิน และ/หรือ จำเป็นรับด่วนเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินในกรณีพิเศษเพื่อการนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น หรือผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สำหรับเหตุการณ์พิเศษ ถูกเงิน และ/หรือจำเป็นรับด่วนเป็นกรณีๆ ไปได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

ข้อ 16 นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พาร์ค สภพ 2-1 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ การพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการจัดซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกันกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงที่แตกต่าง ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะได้ออกทำสัญญาประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้รับประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันแทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้ หรือในการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประชุมร่วมกันในวาระต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ทั้งจะต้องรวมกันชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 18 กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหรือผู้จัดการต้องเรียกเก็บเงินกู้ยืมทันที เพื่อลงมติว่า จะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่ไม่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาเงินทุนมา เพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ทันที โดยไปเงินที่ได้จากบริษัทประกันภัย หรือด้วยการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม โดยให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องได้รับการให้ความช่วยเหลือจากอาคารชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเปลี่ยนเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งจากการชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันที

และเพื่อประโยชน์ในกรณีใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกรายมีข้อตกลงยินยอมและสิทธิเสียใช้ร่วมกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ในอันเกิดจากค่าใช้จ่าย นิติบุคคลอาคารชุดมีปณิสต์ดังนี้

19.1 ปณิสต์เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นปณิสต์หนี้ในระดับเดียวกับปณิสต์อัตรามาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือสิทธิการที่ทรัพย์ที่เจ้าของร่วมนำไปไว้ในห้องชุดของตน

19.2 ปณิสต์เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนในทรัพย์สินกลาง ให้ถือว่าเป็นปณิสต์หนี้ลำดับเดียวกันกับปณิสต์อัตรามาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าปณิสต์ตามข้อ 19.2 อยู่ในลำดับก่อนจําานอง

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องของหนังสือรับรองรายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวครอบครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่ได้เข้าร่วมอนุญาต หรืออนุญาตให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะ**ต้อง**อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ **และระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด** ที่ต้องปฏิบัติตามนี้

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

22.2 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย เดือดร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ไร่ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่เสี่ยงภัยถึงคนเกินควร ทั้งในห้องชุดและในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการต่อไปเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

22.7 ห้ามสีกัด เเจาะ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านนอก และ/หรือ ผนังด้านข้างที่รวมกันห้องชุดอื่น เนื่องจากผนังห้องชุดทั้งหมดเป็นผนังรับน้ำหนัก

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวกะเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างดัดแปลงต่อเติม ราวกะเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัดห้องชุด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ได้มีระเบียบข้อบังคับ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งออกนอกและเบี่ยงห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้นางน้าเจ้าของพื้นที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากรัด อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดชั้นล่าง และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยไม่เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงใด ๆ หนึ่ง และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ , วัตถุไวไฟ , วัตถุพิษ , วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลกระทบต่อบุคคลอื่นในบริเวณใกล้เคียงที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้เช่าประโยชน์ที่ดิน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดัดเสียระบุใบเอก อาทิ นำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้มีการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม นั้น

22.20 ระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน โดยการบังคับประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้เช่าประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้

- 23.1 การเปลี่ยนแปลงรั้ว หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียบด้านนอกห้องชุด
- 23.2 การเปลี่ยนแปลงรั้ว หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินรวมหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก
- 23.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 23.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด

หมวดที่ 9
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจและข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎเกณฑ์ข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมอื่นๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่างๆ จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเข้าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งหรือหลายส่วนในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือนอกจากเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันขอชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิในตามวรรคแรก ให้ถือว่าพื้นที่เพื่อชดเชยราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบงำไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในกรณีเกี่ยวกับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แล้งความ พ้องร้อง ดำเนินคดีบังคับคดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ตามที่ได้กำหนดไว้ให้ใช้โดยการจัดการและความดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้นอกจากเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด สงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎเกณฑ์เพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการบริหารประกาศให้ทราบ เพื่อกำหนดข้อปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริการ และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต **หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด** ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดนี้** ให้มีนิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือชี้แนะผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อบังคับ หรือกำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม **หรือบริวาร** หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยนต์รถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำช่องและห้องชุด ตามลิฟต์ของชุดที่มีอยู่ดังนี้

* ห้องชุดแบบสตูดิโอ

* ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน

* ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน

27.9 ห้ามล้างรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่มีข้อยกเว้น เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วมบริวาร ผู้รับจ้างงาน ผู้เช่าตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป อนึ่งการแก้ไขระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้ก็แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสามภพ บุณนาถ ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ประสงค่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในการมีจำเป็นและสืบค้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นทรัพย์สินของพื้นที่รักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

29.7 มีหน้าที่เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือ มีอำนาจกระทำการใดๆ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ได้ภายในขอบเขตพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประกอบมีระบมยอมความ ดังนี้ ให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนด

ค่าตอบแทนให้กับบุคคลซึ่งลาออกคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและเห็นชอบ ตลอดจนควบคุมดูแลดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ประสงค์และเงื่อนไขข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองตราสารกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นคนต่างด้าว เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ นับตั้งแต่พ้นที่ครบวาระ และต้องไม่ติดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ให้ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการมีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ชั่วคราวจนคณะกรรมการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังความในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นนิติบุคคล

32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

32.3 ตาเป็นควินคลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญาอันมิใช่ความผิดลหุโทษ

32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายก่อนนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไป ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12
การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

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

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมีมติให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้ประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลือกการประชุมและนัดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงเท่าที่ถือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการดังนี้

39.1 ตายหรือลาออก

39.2 ต้องจำคุกทางกลังที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

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

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนที่ประธานในที่ประชุมแทน ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ในห้องประชุมคณะกรรมการ หรือกรรมการดำรงหน้าที่แทนที่ประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากันทั้งสองฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อุปถัมภ์หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่มีนิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะได้มอบหมายให้ไว้

ข้อ 43 เมื่อผู้บังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่ีมีส่วนของเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ได้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมิได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีเลขทะเบียนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ

- 46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)
- 46.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินกลาง
- 46.5 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47 ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคล ที่ผลประโยชน์เคยแบ่งปันแล้วแต่คดีที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือกำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดอันเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เป็นการขัด และ/หรือ ผิดอันต่อกฎข้อบังคับนี้ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

- 48.1 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมติที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้ด้เต็มที่
- 48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 48.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แลี่ออกตามอัตราส่วนกรณีหนี้ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลได้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้อำนาจหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันภัยที่ได้เอาประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่คลุมถึง ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เหลือร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิในดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดที่สูญเสียสิทธิในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนที่นั้นงานเข้าหน้าภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาขา 2-1 แล้วให้คณะกรรมการร่วมกันกับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ร่วมกับ

หมวดที่ 13
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุดที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
- 50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่ต้องให้ที่ประชุมลงมติ
- 50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ไว้
- 50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือกระทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด
- 50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 ร่วมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย
- 50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
 - 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
 - 51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
 - 51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายใน 10 วัน ต้องนับจากวันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด
- ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้งนี้ มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งทรัพย์สินทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53 ให้หน้าที่ปบัญชีผู้จัดทำงบดุลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 ทุนส่วน และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี ทั้งในส่วนจดทะเบียน ทั้งในส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

หมวดที่ 15 บทลงโทษ

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือผู้บริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับใดข้อบังคับหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้ตั้งเตือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริหารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวดที่ 8 ว่าด้วยบทกำหนดโทษ ตั้งแต่มาตรา 63 ถึงมาตรา 73

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

57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

57.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการตามกฎหมายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำทรัพย์สินส่วนตัวทุกชนิดวางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

58.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

58.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 58.1 และข้อ 58.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการตามกฎหมายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาหารภายในห้องชุด และ/หรือบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้เตาถ่าน และเชื้อเพลิงไอฟูปกชนิด และ/หรือ นำมาใส่ตู้แช่แข็งที่ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลโดยเด็ดขาด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

59.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

59.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

59.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 59.1 และข้อ 59.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการตามกฎหมายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก

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

60.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

60.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการทำให้กรรมการตามกฎหมายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กำนันทัก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก และต้องชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการอย่างอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และต้องจอดรถตามบริเวณที่จัดไว้เป็นจุดจอดรถของอาคารชุดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

61.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

61.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

61.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 61.1 และข้อ 61.2 แล้ว คณะกรรมการฯ โดยผู้จัดการอำนาจในการถือครองรถ พร้อมกำหนดเบี้ยรับสำหรับรถผู้ขี่ในอัตราไม่เกิน 500.- บาท (ห้าร้อย บาทถ้วน) และจะปลดถือครองรถ จนกว่าผู้ขี่จะให้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่กำหนดแล้ว และจนกว่าผู้ขี่จะได้นำใบพินิจตามระเบียบพินิจบุคคลออกการชุด ข้อบังคับพินิจบุคคลออกการชุด และ/หรือพระราชบัญญัติการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทุกบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติเช่นนี้อีก

ข้อ 62 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ติดป้าย หรือแผ่นป้ายโฆษณาบริเวณนั้น หรือกระเบื้องปูพื้น และ/หรือใบบริเวณทรัพย์สินกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากได้ท่วม คณะกรรมการ หรือระเบียบนอกห้องชุด และ/หรือใบบริเวณอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

62.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

6.2.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

62.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 62.1 และข้อ 62.2 แล้ว คณะกรรมการ

โดยผู้จัดการอำนาจในการจัดให้บริการสาธารณสุขไทย อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกันเตรียมรับสำหรัล้งไทย ผู้มีส่วนในอัตราแล้ว 500 - บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใดจะได้อำนาจ หรือแผนภาพอื่นนอก หรือ จนกว่าผู้ใดจะได้อำนาจจะเป็นผู้ใดก็ตาม จะต้องขึ้นบัญชีชื่อและ/หรือพระราชบัญญัติ อาชญากรรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทุกปีก็จะต้องลงว่าจะไปปฏิบัติตัวนี้อีก

ข้อ 63 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมรายละเอียด กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลิFTER หรือเหล็กยึดห้องชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะ ดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

63.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับกระทำความผิดครั้งที่ 1

63.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

63.3 การกระทบพิດครั้งพี่ 3 หลั่งจากได้ดำเนินการตามข้อ 63.1 และข้อ 63.2 แล้ว คณะกรรมการ

[illegible]

ข้อ 64 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารงาน และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้ประโยชน์ภายในหรือชุด นอกเหนือจากการให้ประโยชน์ที่ปกอศัยเท่านั้น ทั้งยังเป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 3. หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบวินัยอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

64.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

64.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

64.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 64.1 และข้อ 64.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการสั่งให้กรรมการสูญเสียโอกาสในการดำรงตำแหน่งต่อไปสำหรับผู้ผิด โดยผู้ผิดจะเสียค่าปรับ 1,000,- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ผิดจะได้รับการพิจารณาว่าพ้นผิดแล้ว

หมวดที่ 16

บทเฉพาะกาล

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วย

คณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ

1. นายสามภพ บุญนาค
2. นายชัญญ์ ศิริเวชราวุธ
3. นายวรศักดิ์ จักราปิยะนันท์
4. นางสาวศศิณัฐ เพ็ญไทย

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่มีการจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน

ด้วยฝ่ายบริหาร ได้ตรวจสอบข้อบังคับฯ เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติแก่เจ้าของรวม ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่ใช้มาภายในอาคารชุดนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามมติที่ประชุมเจ้าของรวม โดยให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้ ตามข้อบังคับหมวดที่ 1 บททั่วไป ข้อที่ 4 ฉบับเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 รายละเอียดดังนี้

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

2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับฯ อนุมัติตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555

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

เพื่อให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2

หมวดที่ 1
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด

หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม

กฎหมายแพ่ง และประกาศกระทรวงมหาดไทย

หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2

หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-2

หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของ

แต่ละบุคคล

หมายถึง ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

หมายถึง ห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่

จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินการดำเนินการเป็นกิจกรรมพิเศษและ

ความจำเป็นรับส่วน ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2

หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค

สาทร 2-2 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดระเบียบอาคารชุด

หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2 ที่กำหนด

โดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับ

เจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วม บริษัท ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทน

ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน

อาคารชุด

ข้อ 3 การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด เจ้าของร่วมและ/หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้ใช้ห้องชุด จะใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด เพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ได้แก่ ห้องชุดเลขที่ 164/1 ถึง 164/95 ห้องชุดเลขที่ 166/1 ถึง 166/95 ห้องชุดเลขที่ 168/1 ถึง 168/95 และห้องชุดเลขที่ 170/1 ถึง 170/95

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างของ ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใด ที่เข้ามาภายในอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมโดยให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำใบจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้ และให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้บังคับร่วมกับข้อบังคับนี้ กับเจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างของ ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด

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

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดและให้อำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์แห่งวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ดังต่อไปนี้

6.1 ดำเนินการจัดการ และบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียกเก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ ซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง

6.2 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งกฤษฎีกาประกันเสียงรบกวนกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด

6.3 จัดการดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

6.4 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ตลอดจนทำการยื่นแบบแสดงรายการจดทะเบียนการของอนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

6.5 ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าให้จ่ายจากเจ้าของร่วม และหารายได้ตามข้อบังคับและมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6.6 ดำเนินการป้องกัน พ้องร้อง ดำเนินคดี ประนีประนอมยอมความ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และใช้สิทธิใด ๆ ของเจ้าของร่วมเพื่อป้องกันทรัพย์สินกลางจากบุคคลที่สาม หรือเพื่อเรียกร้องให้คืนทรัพย์สินใด ๆ และออกหนังสือออกกล่าว ร้องทุกข์ หรือดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และอาญา

6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายใต้มติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยไม่ขัดต่อบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินกลางของเจ้าของร่วม

6.8 ดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์

6.9 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนช่วยให้อำนาจเป็นกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

6.10 ทำนิติกรรมสัญญาใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 3
ทรัพย์สินกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

7.1 โฉนดที่ดินที่เป็นที่ดินของอาคาร

7.1.1 โฉนดเลขที่ 86877 เลขที่ดิน 162 หน้าสำรวจ 15596 ตำบลบางหัว อำเภอกาญจนาภิเษย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

7.1.2 โฉนดเลขที่ 86878 เลขที่ดิน 163 หน้าสำรวจ 15597 ตำบลบางหัว อำเภอกาญจนาภิเษย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2 งาน 59.70 ตารางวา

7.1.3 โฉนดเลขที่ 86879 เลขที่ดิน 164 หน้าสำรวจ 15598 ตำบลบางหัว อำเภอกาญจนาภิเษย กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 32.90 ตารางวา

7.2 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด ได้แก่ เสาเข็มฐานราก มั้มรับน้ำหนักคาน พื้น คอนกรีต บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ คัดทำ หลัคทำ รื้อรอบอาคาร ทั้งอาคาร เอ, อาคาร บี, อาคาร ซี, และอาคาร ดี

7.3 อาคารหรือส่วนของอาคาร ที่มิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร อี, อาคาร เอฟ, อาคาร จี, และอาคาร เคช ได้แก่

- 7.3.1 โรงน้ำลิฟต์
- 7.3.2 พื้นที่บริเวณทางเข้าของอาคาร
- 7.3.3 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร

- 7.3.4 โฉงเอกประสงคฺ และห้องนํ้าบริเวณเลงชั้น 1
- 7.3.5 บันไดหลัก
- 7.3.6 ห้องเครื่องลิฟต์
- 7.3.7 ห้องลิฟต์
- 7.3.8 ห้องทากทอประปา นํ้าพัง นํ้าโสโครก และนํ้าดับเพลิง
- 7.3.9 ถึงเก็บนํ้าไดดิน และถึงเก็บนํ้าบนดาดฟ้า
- 7.3.10 บ่อบำบัดนํ้าเสีย
- 7.3.11 ห้องติดตั้งระบบไฟฟ้า
- 7.3.12 ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์
- 7.3.13 ห้องติดตั้งเตอรํนํ้า - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตามชั้น
- 7.3.14 ห้องควบคุมเครื่องจักร และเครื่องไฟฟ้า
- 7.3.15 พื้นดาดฟ้า โครงหลังคา
- 7.3.16 บันไดหนีไฟ

7.3.17 ห้องพักขยะภายในอาคารแต่ละชั้น

7.4 อุปกรณ์ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร อี , อาคาร เอฟ , อาคาร จี และอาคาร เอช ได้แก่

- 7.4.1 ลิฟต์ อาคารละ 2 ชุด
- 7.4.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.5 ระบบโทรศัพท์
- 7.4.6 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.7 ระบบเสาอากาศรวม
- 7.4.8 ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.9 ระบบควบคุมทางเข้า – ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.10 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.11 ระบบบำบัดนํ้าเสีย พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.12 ระบบสายล่อฟ้า

7.4.13 ระบบระบายอากาศในอาคาร พร้อมอุปกรณ์

7.5 ที่จอดรถ ทางวิ่ง ทางเท้า สะพาน ชุมประตุ บ่อแยกนํ้า ปอดทวงนํ้า สระว่ายน้ำ ระบบสระว่ายน้ำ สวนหย่อม ศาลาเอนกประสงค์ ทางเดิน สวนตกแต่ง อาคารพักขยะ ระบบระบายนํ้า ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบรดนํ้าต้นไม้ ระบบปั้มของระบบดับเพลิงแบบไฮดรันเป็นผอย และรั้วรอบโครงการ ตั้งอยู่บนเอนดที่ดินดังต่อไปนี้

- 7.5.1 โฉมดเลขที่ 613 เลขที่ดิน 9 หน้าสำรวจ 407 ตำบลบางหว่า อำเภอภาชีเจริญ
- 7.5.2 โฉมดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ตำบลบางหว่า อำเภอภาชีเจริญ
- 7.5.3 โฉมดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ตำบลบางหว่า อำเภอภาชีเจริญ

7.6 ที่จอดรถ ทางวิ่ง ทางเท้า ระบบระบายนํ้า ระบบแสงสว่าง และรั้วโดยรอบ ตั้งอยู่บนเอนดที่ดินเลขที่ 144153 เลขที่ 184 หน้าสำรวจ 15739 ตำบลบางหว่า อำเภอภาชีเจริญ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.7 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ที่อาคาร อี เลขที่ 164 อาคาร เอฟ เลขที่ 166 อาคาร จี เลขที่ 168 และ อาคาร เอช เลขที่ 170 ถนนกัลป์พฤกษ์ แขวงบางหว่า เขตภาชีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

หมวดที่ 4
ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 8 ทรัพย์สินบุคคล	
ประกอบด้วย 4 อาคาร จำนวน 380 ห้อง ได้แก่	
8.1 อาคาร อี	ห้องชุดเลขที่ 164/1 ถึง 164/95
8.2 อาคาร เอฟ	ห้องชุดเลขที่ 166/1 ถึง 166/95
8.3 อาคาร จี	ห้องชุดเลขที่ 168/1 ถึง 168/95
8.4 อาคาร เอช	ห้องชุดเลขที่ 170/1 ถึง 170/95

หมวดที่ 5
อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ข้อ 9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง ปรากฏตามบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางแนบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าร่วม

ข้อ 10 เจ้าของร่วมต้องร่วมมีอันตั้งกองทุน ไม้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหาร เพื่อการพัฒนาปรับปรุง และซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง (ซึ่งต่อไปนี้อยู่บังคับเรียกว่า “เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด”) โดยให้มีการเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งแรกตามตารางเมตรของแต่ละห้องชุด ในอัตรา 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินกองทุน ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก

ในกรณีที่เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดไม่เพียงพอ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมตารางเมตรแต่ละห้องชุด เป็นคราวๆ ไป และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากของผู้เข้าประชุม (การประชุมครั้งหลังนี้ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุม 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ข้อ 11 เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายค่าส่วนกลางในอัตรา 20.00 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ในปีแรก

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายค่าส่วนกลางในอัตราตั้งแต่ 25.00 บาท (ยี่สิบห้าบาทถ้วน) แต่ไม่เกิน 35.00 บาท (สามสิบห้าบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ตั้งแต่วันที่ 2 เป็นต้นไป

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่ได้กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พาร์ค สภพ 2-2”

ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจกำหนด และ/หรือ เปลี่ยนแปลงวิธีการจัดเก็บ, การรักษา, การรับ-จ่าย, การเรียกเก็บเงิน ผลการเพิ่มหรือลดอัตราค่าใช้จ่ายส่วนกลางซึ่งส่งผลกระทบต่อสิทธิที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ข้างต้น ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 13 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือนและให้ชำระภายใน

15 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใด ชำระหลังจากกำหนดเวลาดังกล่าว หรือนิติบุคคลอาคารชุด ไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยมิคิดทบต้น ทั้งนี้ตามที่กำหนดในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ดังแต่กแต่เดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละ

ยี่สิบต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

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

ข้อ 15 ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ อุทกภัย และ/หรือ จำเป็นรีบด่วนเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น หรือผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สำหรับเหตุการณ์พิเศษ อุทกภัย และ/หรือจำเป็นเร่งด่วนเป็นการฉับ กิ่งี้ได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

ข้อ 16 นิติบุคคลอาคารชุด แม่โทร พาร์ค สภพ 2-2 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้ การพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการจัดซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงของต่างๆ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะได้อำนาจเลือกทำสัญญาประกันภัยที่ซื้อได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้รับประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แห่งเงินทดรองจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถให้เงินนั้นในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดขึ้นตามที่เขาประกันไว้ หรือในการใช้เงินจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประกันภัยในวรรคต้น ให้เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัย ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามหมวดที่ 5 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 18 กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหรือผู้จัดการต้องเรียกประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มิได้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมา เพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ทันที โดยให้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย หรือด้วยการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม โดยให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลือกอาคารชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินชดเชยจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งจากการชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันทีที่มีข้อตกลงยินยอมและสิทธิ์โต้แย้งซึ่งกันและกัน

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกคนมีข้อตกลงยินยอมและสิทธิ์โต้แย้งซึ่งกันและกัน

ข้อ 19 เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ในอันเกิดจากค่าได้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังนี้

19.1 บุริมสิทธิ์เกี่ยวกับค่าได้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิ์ในระดับเดียวกับบุริมสิทธิ์ตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่มีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์สินที่เจ้าของร่วมนำไว้ในห้องชุดของตน

19.2 บุริมสิทธิ์เกี่ยวกับค่าได้จ่ายค่าภาษีอากรและค่าได้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิ์ในลำดับเดียวกันกับบุริมสิทธิ์ตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าบุริมสิทธิ์ตามข้อ 19.2 อยู่ในลำดับก่อนจำนวน

หมวดที่ 7

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 20 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรองรายการหนี้ อันเกิดจากการให้กู้ยืมตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวของกรมการทะเบียนที่ดิน

หมวดที่ 8 การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะตั้งอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ และระเบียบ **นิเทศกลางของสภาทนายความ** ที่ต้องปฏิบัติตาม

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

22.2 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพดี และไม่ละเมิดการใช้ห้องชุด ให้เป็นอันตราย เตือนร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ไร่ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งในในห้องชุดและในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบปรับอากาศภาพโทรทัศน์รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัวไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

22.7 ห้ามสกัด เจาะ หรือตัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน ผนังกันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านนอก และ/หรือ ผนังด้านข้างที่ร่วมกับห้องชุดอื่น เนื่องจากผนังห้องชุดทั้งหมดเป็นผนังรับน้ำหนัก

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแนบภาพโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างติดตั้งแปลงเพิ่มเติม ราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวตาก หรือหลักติดห้องชุด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือเพิ่มเติม ตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติ

ต่อเมื่อได้รับตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งก่อนการกระเบื้องห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดซึ่งได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุ อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดข้างบน และข้างล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงไวไฟทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์, วัตถุไวไฟ, วัตถุพิษ, วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลกระทบต่อบุคคลอื่นส่วนรวม ตลอดจนสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดัดใช้สาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้มีการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการบังคับประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การดัดแปลง ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอก ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการไม่ได้

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียงด้านนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินรวมหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก

- 22.3 การติดติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 23.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระเทยต่อเติมที่นียภาพโดยรวมของอาคารชุด

หมวดที่ 9 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจและข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎเกณฑ์ข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมอื่นๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่างๆ จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเข้าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนหรือผู้แทนสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เลือกจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดเชยรายได้ให้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยรายได้ให้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคแรก ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดเชยรายได้ดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนทั้งหมด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้อิสิทธิ์ของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ดังนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎเกณฑ์อื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นในลักษณะที่เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้บริการของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ให้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกันอยู่ประสงคในการเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามเห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่มิใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด ส่วนสิทธิที่จะไม่ต้องรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพาศตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอันใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นๆ เข้ามาใช้ในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงให้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎเกณฑ์เพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน โดยการปฏิบัติตามเพื่อให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ

อาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดนี้ ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22-19 มาใช้กำหนดเป็นเบี้ยรับ หรือกำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ตัดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยบนตัวรถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำของแต่ละห้องชุด ตามสิทธิห้องชุดที่มีอยู่ดังนี้

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

27.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่ขออนุญาต เจ้าของร่วม ผู้มีสิทธิของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างงาน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้เช่าเหมาห้อง ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับต่อไป อนึ่งการแก้ไขระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

หมวดที่ 11

ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสมภาพ บุณนาค ซึ่งอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลางและมีอำนาจการทำกรใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นกรณีของสิ่งรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจการทำกรต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด มีหน้าที่เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือ มีอำนาจกระทำกรใดๆ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ พ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ ดังนี้ ให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนดคำตอบแทนให้กับบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและเห็นชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลกรทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองรายได้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นכתงดังกล่าว เพื่อให้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีวาระการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ นับตั้งแต่วันที่ครบวาระ และต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้ง แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ควบคุมดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการในทันที

ข้อ 32 นอกจากกรที่นอกกำหนดแห่งวาระดังกล่าวในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งโดยการดังต่อไปนี้

32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในกรณีเป็นนิติบุคคล

32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

32.3 ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญาอันมิใช่ความผิดลหุโทษ

32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไปในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปโดยชอบต่อนามและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 12

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 34 ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้ขึ้นครั้งแรกภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้น ให้มีการประชุมใหญ่ปีละ 1 ครั้ง อย่างน้อยหนึ่งเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญ” การประชุมใหญ่คราวอื่นนอกจากนี้ เรียกว่า “การประชุมใหญ่วิสามัญ” การประชุมใหญ่สามัญ จะกระทำกรพิจารณาได้เฉพาะเรื่องตามที่แจ้งในหนังสือร้องขอเท่านั้น คำบอกกล่าวเรียนประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม พร้อมกันระบุ วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดหลายมือชื่อที่พ้นเสียหรือขอให้เปิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างนั้นมีสิทธิให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดซึ่งครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมและให้จัดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้มีบังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงจนเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และกรที่พ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ตายหรือลาออก

39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

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

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานฯ หรือกรรมการตำแหน่งถัดไปทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการและประธานฯ มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งสองฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุญาตหรือผู้ถือหุ้น ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และควบคุมรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะเดิมอบหมายให้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีจำนวนออกเสียงในมติดังกล่าวไว้ค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์ที่ถือหื้อของผู้ของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดก็ได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดวิธีการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ยกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีลักษณะพบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้เป็นเจ้าของ

46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)

46.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

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

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

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

48.2 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

48.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้สัออกตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินส่วนบุคคลใดตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและให้อำนาจให้สิทธิ

ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น ทนดสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันภัยที่ได้อาประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่คลุมถึง ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เดือดร้อนกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิ์ในดังกล่าว ทั้งในอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดใดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับความเสียหายจากภัยซึ่งของรวมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิกและให้เจ้าของส่วนเกินทางเงินจำนวนที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สทพ 2-1 แล้วให้คณะกรรมการร่วมกันกับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ร่วมกัน

หมวดที่ 13
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาชญากร ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมาย และข้อบังคับอาชญากร
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการนิรโทษกรรม ในนาม นิติบุคคล อาชญากรกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาชญากร
- 50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาชญากร และนำเสนอให้ที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่ทำเป็นข้อบังคับให้ประชุมลงมติ
- 50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาชญากร ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้นำดำเนินการให้ เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตาม มติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้
- 50.7 มีอำนาจพิจารณาเข้าจัดการกระทำความผิดหรือทรัพย์สินบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาชญากร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการ กระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินกลาง หรือลักษณะภายนอกอาชญากร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะ เป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือกระทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาชญากร
- 50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- 50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย
- 50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาชญากร

หมวดที่ 14
การเลือกอาชญากร

ข้อ 51 อาชญากรที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่จดทะเบียนนิติบุคคลอาชญากร ผู้จดทะเบียนอาชญากรชุด หรือผู้รับโอน กรรมสิทธิ์ในหุ้นของชุดทั้งหมดในอาชญากรชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาชญากรชุด
 - 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาชญากรชุด
 - 51.3 อาชญากรชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
 - 51.4 อาชญากรชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี ภายใน 10 วัน ต้องนำงบการเงินที่จัดทำจดทะเบียนเลิกอาชญากรชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้งนี้ มีอำนาจหน้าที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็น สิ่งทหริมทรัพย์สิน เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 ส่วน และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี ทำหน้าที่ส่วนจดทะเบียน ทำหน้าที่ส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาชญากรชุดโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้าทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15
บทลงโทษ

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน บริเวณอาชญากรชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อบังคับหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคล

อาชญากรชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาชญากรชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้สั่งเตือนด้วย วาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาชญากรชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้า มาภายในบริเวณอาชญากรชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาชญากรชุดหรือพระราชบัญญัติอาชญากรชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้า มาภายในบริเวณอาชญากรชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาชญากรชุด และ/หรือพระราชบัญญัติ อาชญากรชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาชญากรชุด หมวดที่ 8 ว่าด้วยบท กำหนดโทษ ตั้งแต่มาตรา 63 ถึงมาตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาชญากรชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เลี่ยงเสด็จวิพากษณ์ภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาชญากรชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาชญากรชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดย ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาชญากรชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

- 57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1
- 57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2
- 57.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการลงโทษการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับเลิโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาชญากรชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาชญากรชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาชญากรชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ไปปฏิบัติฝ่าฝืนอีก
- ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาชญากรชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำทรัพย์สินส่วนตัวทุกชนิดวางไว้ในบริเวณ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาชญากรชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้
- 58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

5.8.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

58.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 58.1 และข้อ 58.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการตีใบประกาศณียบัตรออก อาทิเช่น น้ำประปา หรือกำหนดเบี้ยรับสำหรับรถไฟ ผู้มีส่วนในอัตราส่วน 500 - บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้มีส่วนได้จะปฏิบัติตามระเบียบบุคคลออกชุด ขึ้นบังคับนิติบุคคลออกชุด และ/หรือพระราชบัญญัติการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติซ้ำอีก

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเข้าของรวม และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาชญากรรมในชื่อชุด และ/หรือ บุริชพรทรัพย์ส่วนบุคคล โดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเพื่อหลีกเลี่ยงไฟไหม้ทุกชนิด และ/หรือ ทำมาค้าได้ดีมีชัย วัตถุอันตราย วัตถุพิษภัยรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลกระทบต่อบ้านยส่วนรวมตลอดจนถึงของ ใจไป วัตถุมีพิษ วัตถุพิษภัยรุนแรง ซึ่งเป็นการผิดอาชญากรรม มาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยมี ผู้จัดการบ้านที่จะดำเนินการตามระเบียบบังคับอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

59.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

5.9.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งแรก

59.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 59.1 และข้อ 59.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการขอให้บริการสาธารณะอาทิเช่น น้ำประปา หรือกำหนดเบี้ยปรับสำหรับผู้ใช้ ผู้มีส่วนในองค์กรนั้นละ 1,000- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้มีส่วนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลองค์กรชุด ขึ้นบังคับนิติบุคคลองค์กรชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติซ้ำนี้อีก

ข้อ 60 ห้ามมิให้เจ้าหอร่วม บริหารของเจ้าของรวม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำเศษวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และตกแต่ง มา วางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือที่จอดรถนอกอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบวินัยอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ทั้งนี้

60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์

60.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการตีให้ริกริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา หรือกำหนดเบี้ยปรับสำหรับโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบวินัยบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก และต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ได้รับความสะดวก

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเข้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้รับโอนญาติ และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อ การอยู่อาศัยนั้น นอกจากการให้จอดรถ และต้องจอดรถตามบริเวณที่จัดให้เป็นห้องจอดรถของอาคารชุดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตาม ข้อบังคับ ดังนี้

61.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับกรรมการทำผิดครั้งที่ 1

61.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

613 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 61.1 และข้อ 61.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการอำนาจในการเลือกตั้ง หรือ พนักงานเจ้าหน้าที่รับทราบจำนวนผู้เสียภาษีในอัตราละ 500- บาท (ห้าร้อย บาทถ้วน) และจะปลดสิทธิเลือกตั้ง จนกว่าผู้เสียภาษีจะได้ชำระค่าปรับตามจำนวนที่กำหนดแล้ว และจนกว่าผู้เสียภาษีจะได้ ปฏิบัติตามระเบียบวิธีบุคคลออกชุด ข้อบังคับวิธีบุคคลออกชุด และ/หรือพระราชบัญญัติการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้จำนวนที่ออกชุดจะไม่ปฏิบัติซ้ำอีก

ข้อ 62 ห้ามมิให้เจ้าของรวม บริวารของเจ้าของรวม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ติดป้าย หรือแผนภาพโฆษณาบริเวณนี้ หรือจะเขียนนอกห้องชุด และ/หรือในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง ทางผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนี้เพื่อลดค่าชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

62.1 ถ้าเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

62.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร

623 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 621 และข้อ 622 แล้ว คณะกรรมการ
โดยผู้จัดการอำนาจในการงัดให้กรการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกันนี้ยังสำหรับโรงเรียน
ผู้มีส่วนในอัตราส่วนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใดจะได้รับ หรือแผนภาพเหล่านั้นนอก หรือ
จนกว่าผู้ใดจะได้ปฏิบัติตามที่ระเบียบวิธีบุคคลออกชุด ข้อบังคับฉบับบุคคลออกชุด และ/หรือพระราชบัญญัติ
อาคารชุด ฉบับที่ 4 พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทุกบันทึกข้อตกลงว่าเป็นนิติบุคคลต่อไป

ข้อ 63 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมรื้อถอนเปลี่ยนแปลง ทุบทำลาย หรือแก้ไขโครงสร้าง หรือเครื่องใช้หรืออุปกรณ์ หรือสิ่งใดที่ติดหรือติดตั้งไว้บนผนัง พื้น ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรือส่วนประกอบอื่นใดของอาคารชุด โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนี้ มิฉะนั้นผู้ฝ่าฝืนจะต้องรับผิดชอบ และ/หรือความเสียหายที่เกิดขึ้น

63.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการรักษาทำผิดครั้งที่ 1

63.2 ออกหนังสือเตือน หรือการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

63.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 63.1 และข้อ 63.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการลงโทษการสาธยายบุคคล อาทิเช่น นับระยะ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับประเทศไทย ผู้ฝ่าฝืนในอัตราเงินละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะรื้อสิ่งก่อสร้าง ถัดเติม รวบรวมเก็บ กับ รวบรวมสิ่งผิดที่ปรากฏทรง หรือหลักตั้งห้องชุดนั้นออก หรือจนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคล อาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กัก นับวันที่ออกตรวจจะไม่นับเป็นนิติบุคคล

ข้อ 64 ห้ามมิให้เจ้าของรวม บริหารของเจ้าของรวม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้ประโยชน์ภายในห้องชุด นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ที่ถืออาศัยเท่านั้น ทั้งนี้เป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 3. หากผู้ใดละเมิด คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบข้อบังคับ อาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

64.1 ^{๒๕๖๖}ตัดตอนด้วยวาจา ^{๒๕๖๖}สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

64.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
64.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้กำกับการตามข้อ 64.1 และข้อ 64.2 แล้ว คณะกรรมการ
ได้สั่งจัดการอำนาจในการงัดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับผู้
ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบที่มีผลต่ออาคาร

ข้อบังคับนี้บุคคลลอบการผิด และ/หรือพระราชบัญญัติการผิด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บังคับ
ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติซ้ำในอีก

ข้อ 65 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุด โดยผู้เช่าและผู้เช่ารายย่อย 48 (3) หากผู้เช่าสิ้น คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับ ลำพังรับโทษผู้เช่าไม่เกิน 100,000.-บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับอีกไม่เกิน 1,000.-บาท (หนึ่ง พันบาทถ้วน) จนกว่าผู้เช่าจะปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บทนี้หักข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติตามอีก

ข้อ 66 กรณีเจ้าของร่วม ไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับข้อที่ 10 (เงินกองทุน) นั้น จะต้องชำระค่ารับเงิน
อัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละสิบห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระ
เสร็จสิ้น และนิติบุคคลอาครศสสามารถที่จะฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าของร่วมที่มีผิดนัดชำระดังกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งเสียงดังจนเกินสมควร ทั้งในห้องพัก และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากได้ฝ่าฝืน คณะกรรมการฯ โดยผู้จัดการอาคารฯ จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคล อาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

- 67.1 ตัดเลือนด้วยวางฯ สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
67.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
67.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการตีใบปรับลาภฐานโมโห อาทิเช่น ข่านประเวศ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับละเมิด โดยผู้ฝ่าฝืนในอัตราละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบวินัยบุคลากรชุด ขอบังคับวินัยบุคลากรชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สืบพยานในข้อชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดทำอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติการอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

- 68.1. ตัวเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1
68.2. ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2
68.3. การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการตีใบบริการสาธารณะใบปิด อาทิเช่น น้ำประปา หรือกำหนดเบี้ยปรับสำหรับผู้ฝ่าฝืน โดยผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบวินัยคณาจารย์ชุดข้อบังคับวินัยคณาจารย์ชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารถุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ฝ่าฝืนอีก

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ^๑ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาชญากรรม หรือ มติที่
ประชุมใหญ่เจ้าอากรร่วม และระเบียบวิธีปกครองอาชญากรรมที่ได้กำหนดไว้ต่อไป

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค
และระบบสุขาภิบาล

วันที่	ช่วงเวลา	นิคมรถไฟ			นิคมรถไฟ(บป)			ผู้บันทึก
		นิคมรถไฟ(บป) 5739224			นิคมรถไฟ(บป) 6104232			
		ค่าปรับ/ค่าเช่า	ค่าปรับ/ค่าเช่า	ค่าปรับ/ค่าเช่า	ค่าปรับ/ค่าเช่า	ค่าปรับ/ค่าเช่า	ค่าปรับ/ค่าเช่า	
1 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	719	720	1	24534	24535	21	ห้ามประชิดทางรถไฟ
2 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	720	720	0	24555	24557	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
3 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	720	721	1	24573	24596	23	ห้ามประชิดทางรถไฟ
4 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	721	722	1	24598	24614	18	ห้ามประชิดทางรถไฟ
5 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	722	722	0	24614	24635	21	ห้ามประชิดทางรถไฟ
6 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	722	723	1	24635	24653	18	ห้ามประชิดทางรถไฟ
7 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	723	724	1	24653	24672	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
8 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	724	725	1	24672	24692	20	ห้ามประชิดทางรถไฟ
9 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	725	725	0	24692	24715	23	ห้ามประชิดทางรถไฟ
10 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	725	726	1	24715	24734	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
11 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	726	727	1	24734	24756	22	ห้ามประชิดทางรถไฟ
12 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	727	728	1	24756	24775	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
13 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	728	728	0	24775	24798	23	ห้ามประชิดทางรถไฟ
14 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	728	729	1	24798	24818	20	ห้ามประชิดทางรถไฟ
15 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	729	730	1	24818	24832	24	ห้ามประชิดทางรถไฟ
16 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	730	730	0	24842	24861	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
17 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	730	731	1	24861	24880	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
18 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	731	732	1	24880	24898	18	ห้ามประชิดทางรถไฟ
19 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	732	732	0	24898	24916	18	ห้ามประชิดทางรถไฟ
20 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	732	733	1	24916	24934	18	ห้ามประชิดทางรถไฟ
21 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	733	733	0	24934	24953	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
22 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	733	735	2	24953	24975	22	ห้ามประชิดทางรถไฟ
23 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	735	735	0	24975	24998	23	ห้ามประชิดทางรถไฟ
24 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	735	736	1	24998	25017	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
25 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	736	737	1	25017	25037	20	ห้ามประชิดทางรถไฟ
26 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	737	738	1	25037	25059	22	ห้ามประชิดทางรถไฟ
27 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	738	738	0	25059	25078	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
28 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	738	739	1	25078	25097	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
29 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	739	739	0	25097	25116	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
30 มี.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	739	740	1	25116	25135	19	ห้ามประชิดทางรถไฟ
รวมค่าปรับค่าเช่ารายวัน		21	รวมค่าปรับค่าเช่า		601	รวมค่าปรับค่าเช่ารายวัน		

SUPERVISOR DATE 11 / 11 / 2011

วันที่	ช่วงเวลา	ปีงบประมาณ 2562			ปีงบประมาณ 2563			ผู้บันทึก
		ปีงบประมาณ 2562			ปีงบประมาณ 2563			
		ค่าการรับเงิน	ค่าการจ่าย	ผลต่าง	ค่าการรับเงิน	ค่าการจ่าย	ผลต่าง	
1 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1966	1967	1	6887	6789	22	ทำประโยชน์ทางหลวง
2 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1967	1968	1	6789	6738	21	ทำประโยชน์ทางหลวง
3 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1968	1968	0	6738	6751	21	ทำประโยชน์ทางหลวง
4 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1968	1969	1	6751	6780	29	ทำประโยชน์ทางหลวง
5 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1969	1968	1	6780	6799	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
6 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1968	1961	1	6799	6817	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
7 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1963	1962	1	6817	6836	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
8 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1962	1963	1	6836	6856	20	ทำประโยชน์ทางหลวง
9 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1963	1964	1	6856	6887	31	ทำประโยชน์ทางหลวง
10 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1964	1965	1	6887	6920	33	ทำประโยชน์ทางหลวง
11 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1965	1965	0	6920	6932	12	ทำประโยชน์ทางหลวง
12 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1965	1966	1	6932	6950	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
13 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1966	1967	1	6950	6967	17	ทำประโยชน์ทางหลวง
14 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1967	1968	1	6967	6979	12	ทำประโยชน์ทางหลวง
15 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1968	1968	0	6979	6998	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
16 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1968	1969	1	6998	7017	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
17 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1969	1970	1	7017	7029	12	ทำประโยชน์ทางหลวง
18 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1970	1971	1	7029	7048	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
19 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1971	1971	0	7048	7062	14	ทำประโยชน์ทางหลวง
20 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1971	1972	1	7062	7078	16	ทำประโยชน์ทางหลวง
21 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1972	1973	1	7078	7096	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
22 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1973	1974	1	7096	7108	13	ทำประโยชน์ทางหลวง
23 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1974	1975	1	7108	7128	19	ทำประโยชน์ทางหลวง
24 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1975	1975	0	7128	7145	17	ทำประโยชน์ทางหลวง
25 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1975	1976	1	7145	7163	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
26 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1976	1977	1	7163	7177	14	ทำประโยชน์ทางหลวง
27 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1977	1978	1	7177	7195	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
28 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1978	1978	0	7195	7208	13	ทำประโยชน์ทางหลวง
29 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1978	1979	1	7208	7226	18	ทำประโยชน์ทางหลวง
30 มิ.ย. 68	07.001 - 05.001A	1979	1980	1	7226	7243	17	ทำประโยชน์ทางหลวง
รวมค่าเงินตามบัญชีหักภาษี		24	รวมค่าเงินตามบัญชีหักภาษี (โดยสุทธิ)			556	รวมค่าเงินตามบัญชีหักภาษี	

SUPERVISOR _____

DATE 11-1-81

วันที่	จังหวัด	ผลิตภัณฑ์				ผลิตภัณฑ์				ผู้บันทึก
		ผลิตภัณฑ์เกษตร 57139832				ผลิตภัณฑ์ประมง 61884772				
		ค่าหน่วยฐาน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าหน่วยฐาน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	
1 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	822	823	1	16887	18825	18	ทำประมงสัตว์น้ำ		
2 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	823	824	1	16828	18838	13	ทำประมงสัตว์น้ำ		
3 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	824	825	1	16838	18857	19	ทำประมงสัตว์น้ำ		
4 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	825	826	1	16857	18872	15	ทำประมงสัตว์น้ำ		
5 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	826	826	0	16872	18888	16	ทำประมงสัตว์น้ำ		
6 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	826	827	1	16888	18985	17	ทำประมงสัตว์น้ำ		
7 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	827	828	1	16995	19999	14	ทำประมงสัตว์น้ำ		
8 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	828	829	1	16919	18933	14	ทำประมงสัตว์น้ำ		
9 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	829	830	1	16933	18949	16	ทำประมงสัตว์น้ำ		
10 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	830	831	1	16949	18966	17	ทำประมงสัตว์น้ำ		
11 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	831	831	0	16966	18983	17	ทำประมงสัตว์น้ำ		
12 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	831	832	1	16983	18993	18	ทำประมงสัตว์น้ำ		
13 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	832	833	1	16993	19011	15	ทำประมงสัตว์น้ำ		
14 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	833	834	1	17011	19026	15	ทำประมงสัตว์น้ำ		
15 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	834	834	0	17026	19045	19	ทำประมงสัตว์น้ำ		
16 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	834	835	1	17045	19062	17	ทำประมงสัตว์น้ำ		
17 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	835	836	1	17062	19078	16	ทำประมงสัตว์น้ำ		
18 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	836	836	0	17078	19093	15	ทำประมงสัตว์น้ำ		
19 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	836	837	1	17093	19189	16	ทำประมงสัตว์น้ำ		
20 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	837	838	1	17189	19124	15	ทำประมงสัตว์น้ำ		
21 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	838	839	1	17124	19138	14	ทำประมงสัตว์น้ำ		
22 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	839	839	0	17138	19149	11	ทำประมงสัตว์น้ำ		
23 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	839	840	1	17149	19167	18	ทำประมงสัตว์น้ำ		
24 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	840	841	1	17167	19186	19	ทำประมงสัตว์น้ำ		
25 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	841	842	1	17186	19200	14	ทำประมงสัตว์น้ำ		
26 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	842	843	1	17200	19233	13	ทำประมงสัตว์น้ำ		
27 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	843	843	0	17233	19231	18	ทำประมงสัตว์น้ำ		
28 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	843	844	1	17231	19242	11	ทำประมงสัตว์น้ำ		
29 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	844	845	1	17242	19259	17	ทำประมงสัตว์น้ำ		
30 มี.ค. 68	78.00% - 85.00%	845	846	1	17259	19277	18	ทำประมงสัตว์น้ำ		
รวมค่าเฉลี่ยผลิตภัณฑ์ทั้งหมด		24	รวมค่าเฉลี่ยผลิตภัณฑ์ทั้งหมด (ผลิตภัณฑ์)				4270	รวมค่าเฉลี่ยผลิตภัณฑ์ทั้งหมด		

SUPERVISOR _____

DATE / /

วันที่	ช่วงเวลา	นิเทศฟรีทีวี			นิเทศฟรีดาวเทียม			ผู้บังคับ
		นิเทศฟรีทีวีช่อง 57359128			นิเทศฟรีดาวเทียมช่อง 63683708			
		ดำเนินการตามแผน	ไม่ดำเนินการตามแผน	หมายเหตุ	ดำเนินการตามแผน	ไม่ดำเนินการตามแผน	หมายเหตุ	
1 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	332	333	1	6573	6587	14	ทำประโยชน์ตาม
2 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	333	334	1	6587	6685	18	ทำประโยชน์ตาม
3 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	334	335	1	6685	6622	37	ทำประโยชน์ตาม
4 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	335	335	0	6622	6640	18	ทำประโยชน์ตาม
5 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	335	336	1	6640	6652	12	ทำประโยชน์ตาม
6 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	336	337	1	6652	6668	16	ทำประโยชน์ตาม
7 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	337	338	1	6668	6681	13	ทำประโยชน์ตาม
8 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	338	339	1	6681	6699	18	ทำประโยชน์ตาม
9 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	339	339	0	6699	6717	18	ทำประโยชน์ตาม
10 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	339	340	1	6717	6740	23	ทำประโยชน์ตาม
11 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	340	341	1	6740	6763	23	ทำประโยชน์ตาม
12 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	341	342	1	6763	6777	14	ทำประโยชน์ตาม
13 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	342	342	0	6777	6791	14	ทำประโยชน์ตาม
14 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	342	343	1	6791	6806	15	ทำประโยชน์ตาม
15 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	343	344	1	6806	6819	13	ทำประโยชน์ตาม
16 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	344	345	1	6819	6837	18	ทำประโยชน์ตาม
17 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	345	345	0	6837	6849	12	ทำประโยชน์ตาม
18 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	345	346	1	6849	6861	12	ทำประโยชน์ตาม
19 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	346	347	1	6861	6879	18	ทำประโยชน์ตาม
20 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	347	347	0	6879	6891	12	ทำประโยชน์ตาม
21 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	347	348	1	6891	6903	12	ทำประโยชน์ตาม
22 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	348	349	1	6903	6921	18	ทำประโยชน์ตาม
23 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	349	350	1	6921	6933	12	ทำประโยชน์ตาม
24 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	350	350	0	6933	6949	16	ทำประโยชน์ตาม
25 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	350	351	1	6949	6963	14	ทำประโยชน์ตาม
26 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	351	352	1	6963	6981	18	ทำประโยชน์ตาม
27 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	352	353	1	6981	6994	13	ทำประโยชน์ตาม
28 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	353	353	0	6994	7006	12	ทำประโยชน์ตาม
29 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	353	354	1	7006	7018	12	ทำประโยชน์ตาม
30 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	354	354	0	7018	7036	18	ทำประโยชน์ตาม
รวมดำเนินการตามข้อบังคับฯ		22	รวมดำเนินการตามประกาศฯ (สถานีฟรีทีวี)			463	รวมดำเนินการตามประกาศฯ	

SUPERVISOR _____

DATE 1 / 1 / 1



แบบฟอร์มจกนิติกรรณารณูปกัฒนณกร

ประจกัฒน.....มิกุนณ.....2568

วันทึ	ร่วมนว	มิกกรรณทึ			มิกกรรณระระ			ผู้บันทึก
		มิกกรรณนทช 87189321	มิกกรรณนทช 87189321	มิกกรรณนทช 87189321	มิกกรรณนทช 87189321	มิกกรรณนทช 87189321	มิกกรรณนทช 87189321	
1 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2040	2041	1	27427	27438	11	ร่วมนวระระ
2 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2041	2041	0	27438	27461	23	ร่วมนวระระ
3 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2041	2042	1	27461	27484	23	ร่วมนวระระ
4 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2042	2042	0	27484	27530	46	ร่วมนวระระ
5 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2042	2043	1	27530	27547	17	ร่วมนวระระ
6 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2043	2043	0	27547	27568	21	ร่วมนวระระ
7 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2043	2043	0	27568	27591	23	ร่วมนวระระ
8 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2043	2044	1	27591	27633	22	ร่วมนวระระ
9 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2044	2049	5	27633	27633	18	ร่วมนวระระ
10 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2049	2050	1	27633	27655	24	ร่วมนวระระ
11 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2050	2050	0	27655	27655	0	ร่วมนวระระ
12 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2050	2051	1	27655	27672	17	ร่วมนวระระ
13 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2051	2052	1	27672	27696	24	ร่วมนวระระ
14 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2052	2052	0	27696	27716	20	ร่วมนวระระ
15 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2052	2053	1	27716	27736	20	ร่วมนวระระ
16 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2053	2054	1	27736	27757	21	ร่วมนวระระ
17 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2054	2055	1	27757	27775	18	ร่วมนวระระ
18 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2055	2056	1	27775	27800	25	ร่วมนวระระ
19 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2056	2056	0	27800	27819	19	ร่วมนวระระ
20 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2056	2057	1	27819	27837	18	ร่วมนวระระ
21 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2057	2058	1	27837	27854	17	ร่วมนวระระ
22 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2058	2059	1	27854	27876	22	ร่วมนวระระ
23 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2059	2059	0	27876	27897	21	ร่วมนวระระ
24 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2059	2060	1	27897	27916	19	ร่วมนวระระ
25 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2060	2062	2	27916	27941	25	ร่วมนวระระ
26 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2062	2063	1	27941	27961	20	ร่วมนวระระ
27 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2063	2064	1	27961	27981	20	ร่วมนวระระ
28 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2064	2064	0	27981	28000	19	ร่วมนวระระ
29 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2064	2065	1	28000	28022	22	ร่วมนวระระ
30 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2065	2066	1	28022	28043	21	ร่วมนวระระ
รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		26	รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร					รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร

SUPERVISOR.....

DATE...../...../.....



แบบฟอร์มจกนิติกรรณารณูปกัฒนณกร

ประจกัฒน.....มิกุนณ.....2568

วันทึ	ร่วมนว	มิกกรรณทึ			มิกกรรณระระ			ผู้บันทึก
		มิกกรรณนทช 87189313	มิกกรรณนทช 87189313	มิกกรรณนทช 87189313	มิกกรรณนทช 87189313	มิกกรรณนทช 87189313	มิกกรรณนทช 87189313	
1 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1034	1035	1	17709	17727	18	ร่วมนวระระ
2 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1035	1036	1	17727	17752	25	ร่วมนวระระ
3 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1036	1036	0	17752	17776	24	ร่วมนวระระ
4 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1036	1037	1	17776	17799	23	ร่วมนวระระ
5 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1037	1037	0	17799	17823	24	ร่วมนวระระ
6 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1037	1038	1	17823	17844	21	ร่วมนวระระ
7 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1038	1038	0	17844	17865	21	ร่วมนวระระ
8 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1038	1040	2	17865	17893	28	ร่วมนวระระ
9 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1040	1041	1	17893	17915	22	ร่วมนวระระ
10 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1041	1042	1	17915	17935	20	ร่วมนวระระ
11 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1042	1043	1	17935	17958	23	ร่วมนวระระ
12 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1043	1043	0	17958	17981	23	ร่วมนวระระ
13 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1043	1044	1	17981	18004	23	ร่วมนวระระ
14 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1044	1045	1	18004	18025	21	ร่วมนวระระ
15 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1045	1045	0	18025	18051	26	ร่วมนวระระ
16 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1045	1046	1	18051	18075	24	ร่วมนวระระ
17 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1046	1047	1	18075	18101	26	ร่วมนวระระ
18 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1047	1047	0	18101	18126	25	ร่วมนวระระ
19 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1047	1048	1	18126	18150	24	ร่วมนวระระ
20 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1048	1049	1	18150	18170	20	ร่วมนวระระ
21 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1049	1049	0	18170	18196	26	ร่วมนวระระ
22 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1049	1050	1	18196	18220	24	ร่วมนวระระ
23 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1050	1051	1	18220	18246	26	ร่วมนวระระ
24 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1051	1051	0	18246	18271	25	ร่วมนวระระ
25 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1051	1052	1	18271	18295	24	ร่วมนวระระ
26 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1052	1053	1	18295	18319	24	ร่วมนวระระ
27 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1053	1054	1	18319	18344	25	ร่วมนวระระ
28 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1054	1054	0	18344	18362	18	ร่วมนวระระ
29 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1054	1055	1	18362	18382	20	ร่วมนวระระ
30 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1055	1056	1	18382	18399	17	ร่วมนวระระ
รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		22	รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		690	รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร

SUPERVISOR.....

DATE...../...../.....



แบบฟอร์มจกนิติกรรณารณูปกัฒนณกร

ประจกัฒน.....มิกุนณ.....2568

วันทึ	ร่วมนว	มิกกรรณทึ			มิกกรรณระระ			ผู้บันทึก
		มิกกรรณนทช 87189412	มิกกรรณนทช 87189412	มิกกรรณนทช 87189412	มิกกรรณนทช 87189412	มิกกรรณนทช 87189412	มิกกรรณนทช 87189412	
1 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1750	1750	0	8869	8891	22	ร่วมนวระระ
2 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1750	1751	1	8891	8913	22	ร่วมนวระระ
3 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1751	1752	1	8913	8931	18	ร่วมนวระระ
4 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1752	1753	1	8931	8956	25	ร่วมนวระระ
5 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1753	1753	0	8956	8975	19	ร่วมนวระระ
6 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1753	1754	1	8975	8992	17	ร่วมนวระระ
7 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1754	1755	1	8992	9012	20	ร่วมนวระระ
8 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1755	1755	0	9012	9031	19	ร่วมนวระระ
9 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1755	1757	2	9031	9050	19	ร่วมนวระระ
10 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1757	1758	1	9050	9074	24	ร่วมนวระระ
11 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1758	1759	1	9074	9089	15	ร่วมนวระระ
12 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1759	1760	1	9089	9105	19	ร่วมนวระระ
13 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1760	1760	0	9105	9125	17	ร่วมนวระระ
14 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1760	1761	1	9125	9143	18	ร่วมนวระระ
15 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1761	1761	0	9143	9161	19	ร่วมนวระระ
16 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1761	1762	1	9161	9181	19	ร่วมนวระระ
17 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1762	1763	1	9181	9201	20	ร่วมนวระระ
18 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1763	1763	0	9201	9223	22	ร่วมนวระระ
19 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1763	1764	1	9223	9238	15	ร่วมนวระระ
20 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1764	1765	1	9238	9257	19	ร่วมนวระระ
21 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1765	1766	1	9257	9281	24	ร่วมนวระระ
22 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1766	1766	0	9281	9302	21	ร่วมนวระระ
23 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1766	1767	1	9302	9321	19	ร่วมนวระระ
24 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1767	1768	1	9321	9339	18	ร่วมนวระระ
25 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1768	1769	1	9339	9362	23	ร่วมนวระระ
26 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1769	1770	1	9362	9382	20	ร่วมนวระระ
27 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1770	1770	0	9382	9402	20	ร่วมนวระระ
28 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1770	1771	1	9402	9421	19	ร่วมนวระระ
29 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1771	1772	1	9421	9438	17	ร่วมนวระระ
30 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	1772	1772	0	9438	9460	22	ร่วมนวระระ
รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		22	รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		591	รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร		รวมจกัฒนกรรณารณูปกัฒนณกร

SUPERVISOR.....

DATE...../...../.....



แบบฟอร์มจกนิติกรรณารณูปกัฒนณกร

ประจกัฒน.....มิกุนณ.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	มิกครรณทึ(ทึ)			มิกครรณระระ			ผู้บันทึก
		มิกครรณนทช 87189431			มิกครรณนทช 87189431			
		ตามกรรณ	ตามกรรณ	ผลกรร	ตามกรรณ	ตามกรรณ	ผลกรร	
1 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	791	791	0	18651	18669	18	ร่วมนวระระ
2 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	791	793	2	18669	18691	22	ร่วมนวระระ
3 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	793	793	0	18691	18714	23	ร่วมนวระระ
4 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	793	794	1	18714	18738	24	ร่วมนวระระ
5 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	794	794	0	18738	18756	18	ร่วมนวระระ
6 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	794	795	1	18756	18774	18	ร่วมนวระระ
7 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	795	795	0	18774	18793	19	ร่วมนวระระ
8 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	795	796	1	18793	18816	23	ร่วมนวระระ
9 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	796	797	1	18816	18840	24	ร่วมนวระระ
10 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	797	800	3	18840	18864	24	ร่วมนวระระ
11 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	800	800	0	18864	18887	23	ร่วมนวระระ
12 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	800	801	1	18887	18908	21	ร่วมนวระระ
13 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	801	882	1	18908	18924	16	ร่วมนวระระ
14 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	882	882	0	18924	18943	19	ร่วมนวระระ
15 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	882	883	1	18943	18977	34	ร่วมนวระระ
16 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	883	884	1	18977	18991	36	ร่วมนวระระ
17 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	884	885	1	18913	19014	21	ร่วมนวระระ
18 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	885	885	0	19014	19016	22	ร่วมนวระระ
19 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	885	886	1	19016	19071	15	ร่วมนวระระ
20 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	886	886	0	19071	19101	30	ร่วมนวระระ
21 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	886	887	1	19101	19118	17	ร่วมนวระระ
22 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	887	887	0	19118	19168	28	ร่วมนวระระ
23 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	887	888	1	19146	19168	22	ร่วมนวระระ
24 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	888	888	0	19168	19185	17	ร่วมนวระระ
25 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	888	889	1	19185	19207	22	ร่วมนวระระ
26 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	889	811	2	19207	19226	19	ร่วมนวระระ
27 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	811	812	1	19226	19248	22	ร่วมนวระระ
28 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	812	813	1	19248	19271	23	ร่วมนวระระ
29 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	813	813	0	19271	19287	16	ร่วมนวระระ
30 ม.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	813	814	1	19287	19310	23	ร่วมนวระระ
รวมตามกรรณทึ(ทึ)		23	รวมตามกรรณระระทึ(มิกครรณ)			689	รวมตามกรรณระระทึ	



ประจำเดือนพฤษภาคม.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรรณที่เข้า			นิติกรรณที่ออก			ผู้บันทึก
		จำนวนที่เข้า	จำนวนที่ออก	หมายเหตุ	จำนวนที่เข้า	จำนวนที่ออก	หมายเหตุ	
1 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
2 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
3 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
4 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
5 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
6 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
7 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
8 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
9 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
10 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
11 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
12 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
13 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
14 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
15 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
16 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
17 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
18 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
19 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
20 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
21 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
22 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
23 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
24 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
25 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
26 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
27 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
28 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
29 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
30 มิ.ย. 68	07.00น. - 08.00น.	2767	2767	0	1358	1358	0	จำนวนที่เข้าออก
รวมจำนวนหน่วยที่เข้า		0	รวมจำนวนหน่วยที่ออก (นิติกรรณที่เข้า)			0	รวมจำนวนหน่วยที่ออก	

SUPERVISOR

DATE/...../.....



ประจำเดือนพฤษภาคม.....2568

วันที่	รวมค่าเช่าที่จอดรถ พ.ศ.									
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1 มิ.ย. 68	21	22	18	14	11	22	18	18	144	
2 มิ.ย. 68	18	21	13	18	23	22	25	22	162	
3 มิ.ย. 68	23	21	19	17	23	18	24	23	168	
4 มิ.ย. 68	19	29	15	18	46	25	23	24	198	
5 มิ.ย. 68	21	19	16	12	17	19	24	18	146	
6 มิ.ย. 68	18	18	17	16	21	17	21	18	146	
7 มิ.ย. 68	19	19	14	13	23	20	21	19	148	
8 มิ.ย. 68	20	20	14	18	22	19	28	23	164	
9 มิ.ย. 68	23	31	16	18	18	19	22	24	171	
10 มิ.ย. 68	19	33	17	23	24	24	20	24	184	
11 มิ.ย. 68	22	12	17	23	0	15	23	23	135	
12 มิ.ย. 68	19	18	10	14	17	19	23	21	141	
13 มิ.ย. 68	23	17	18	14	24	17	23	16	152	
14 มิ.ย. 68	20	12	15	15	20	18	21	19	140	
15 มิ.ย. 68	24	19	19	13	20	19	26	34	174	
16 มิ.ย. 68	19	19	17	18	21	19	24	36	173	
17 มิ.ย. 68	19	12	16	12	18	20	26	21	144	
18 มิ.ย. 68	18	19	15	12	25	22	25	22	158	
19 มิ.ย. 68	18	14	16	18	19	15	24	15	139	
20 มิ.ย. 68	18	16	15	12	18	19	20	30	148	
21 มิ.ย. 68	19	18	14	12	17	24	26	17	147	
22 มิ.ย. 68	22	13	11	18	22	21	24	28	159	
23 มิ.ย. 68	23	19	18	12	21	19	26	22	160	
24 มิ.ย. 68	19	17	19	16	19	18	25	17	150	
25 มิ.ย. 68	20	18	14	14	25	23	24	22	160	
26 มิ.ย. 68	22	14	13	18	20	20	24	19	150	
27 มิ.ย. 68	19	18	18	13	20	20	25	22	155	
28 มิ.ย. 68	19	13	11	12	19	19	18	23	134	
29 มิ.ย. 68	19	18	17	12	22	17	20	16	141	
30 มิ.ย. 68	19	17	18	18	21	22	17	23	155	
รวมรวม	601	556	470	463	616	591	690	659	4646	

SUPERVISOR

DATE/...../.....

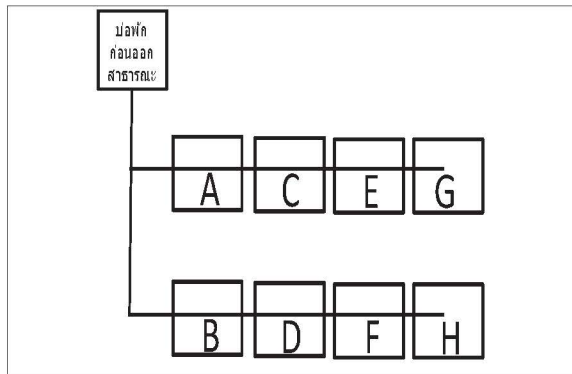
ภาคผนวก ค-3

รายงาน ทส.1 และ ทส.2

แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบ ทส. ๒

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	2604.34	(หน่วย)
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ	4718.00	(ลบ.ม.)
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	3774.4	(ลบ.ม.)
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ.....	ระบายน้ำทิ้ง.....	
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสตกชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 Kg. , จุลินทรีย์ (EM) 16 Kg.		
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์		
- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบละกอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)
- อื่นๆ	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ติดปกติ(ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)...4.529285....

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยไม่แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๗

บันทึกโดย (นายสุวิชา งามเงิน)
หัวหน้าช่างอาคาร

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์สุทธิกุล)
ผู้จัดการอาคาร

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
เดือน มกราคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(นายเฉลิมพล สุรพันธ์สุทธิกุล)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอก

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอก

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบละกอน ☐ อื่นๆ(ระบุ).....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายน้ำตามกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการละกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

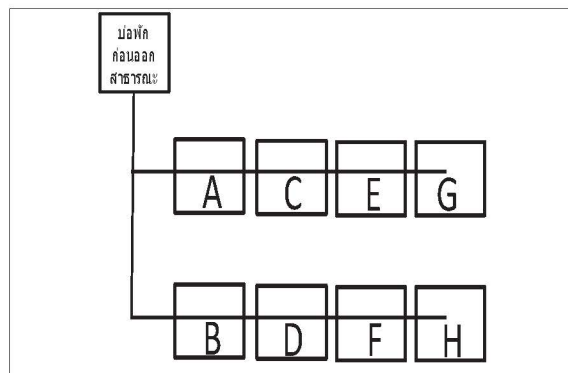
๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบ ทส. ๒

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (สำมิ) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(นายเฉลิมพล สุรพัฒน์ขุติกุล)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ หมอค่าฯ

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมอค่าฯ

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบลม ☐ อื่นๆ(ระบุ).....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

แบบ ทส. ๑

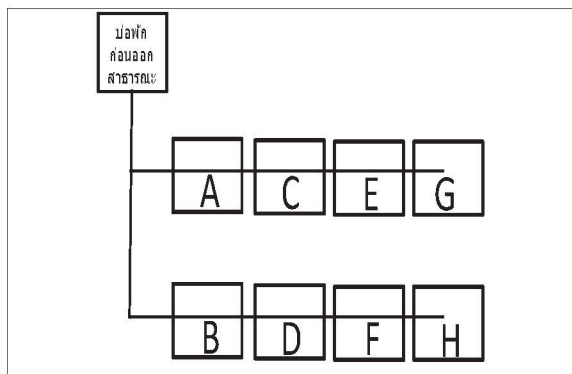
แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (สำมิ) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบ ทส. ๒

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2364.22 (หน่วย)
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4283.00 (ลบ.ม.)
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 3426.4 (ลบ.ม.)

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสู่การไหลของน้ำระบายทุกวัน.....

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(คิดรวบยอด) มี คลอรีน 8 kg , จุลินทรีย์ (EM) 16 Kg.

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องถนอม/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบลม	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- อื่นๆ	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)...4.11168....

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางการแก้ไข

คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

บันทึกโดย (นายสุวิชา งามเงิน)

หัวหน้าช่างอาคาร

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพัฒน์ขุติกุล)

ผู้จัดการอาคาร

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-456-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (สำมิ) (ธข 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
เดือน มีนาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(นายเฉลิมพล สุรพัฒน์ขุติกุล)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ หมอค่าฯ

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมอค่าฯ

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบลม ☐ อื่นๆ(ระบุ).....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2662.85 (หน่วย)
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4824.00 (ลบ.ม.)
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 3859.2 (ลบ.ม.)
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำระบายทุกวัน.....
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสาร สกัดชีวภาพที่ใช้(คิดรวกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. , จุลินทรีย์(EM) 16 Kg.
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบละกอน ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)4.6314.....

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จดทะเบียนสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

บันทึกโดย (นายสุวิชา งานเงิน)
หัวหน้าช่างอาคาร

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์ชุดิกุล)
ผู้จัดการอาคาร

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 069-695-6919 โทรสาร 02-456-6385 E-mail : metropark212@gmail.com มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธข 10) 6/2550 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน เมษายน พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(นายเฉลิมพล สุรพันธ์ชุดิกุล)

.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ หมดยุค

ออกให้โดย

.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดยุค

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบละกอน ☐ อื่นๆ(ระบุ).....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง(ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการระกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

แบบ ทส. ๑

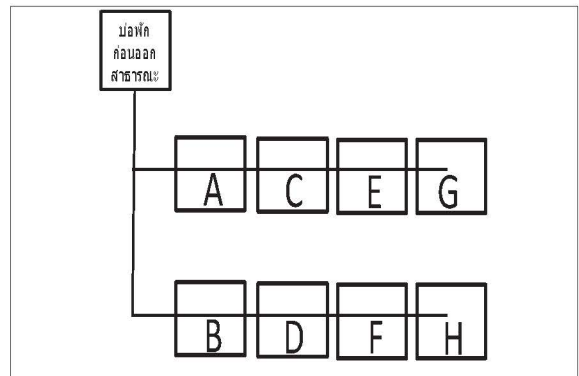
แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 069-695-6919 โทรสาร 02-456-6385 E-mail : metropark212@gmail.com มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธข 10) 6/2550 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

แบบ ทส. ๒

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2506.08 (หน่วย)
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4540.00 (ลบ.ม.)
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 3632 (ลบ.ม.)
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำระบายทุกวัน.....
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสาร สกัดชีวภาพที่ใช้(คิดรวกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. , จุลินทรีย์(EM) 16 Kg.
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบละกอน ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)
- อื่นๆ ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ)

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ...4.3584...

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จดทะเบียนสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๔๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

บันทึกโดย (นายสุวิชา งานเงิน)

หัวหน้าช่างอาคาร

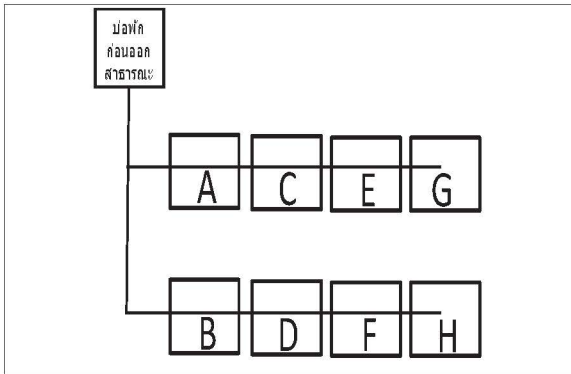
ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์ชุดิกุล)

ผู้จัดการอาคาร

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ำม) (ธ 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C
๑. ข้อมูลทั่วไป

- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการใดของน้ำระบบท่อตัน.....
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ดีตรหรืออีโคกรัม) มี คัลตรีน 8 Kg. , จูลินทรีย์ (EM) 16 Kg.
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- | | | |
|-------------------------|--|--|
| - ระบบบำบัดน้ำเสีย | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - เครื่องสูบน้ำ | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - เครื่องเติมอากาศ | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย | <input type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี | <input type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - เครื่องสูบลม | <input type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |
| - อื่นๆ | <input type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) |

- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ...4.3008...
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง
ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้อง
ระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา
๘๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดย
แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ
ทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๘๐๘

บันทึกโดย (นายสุวิชาติ งามเงิน) ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธุ์ชุกกุล)
หัวหน้าช่างอาคาร ผู้จัดการอาคาร

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ำม) (ธ 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

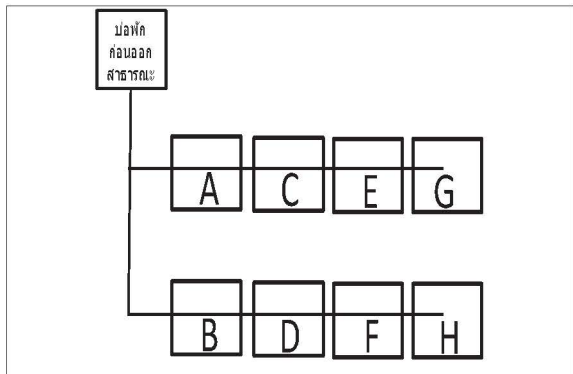
.....เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(นายเฉลิมพล สุรพันธุ์ชุกกุล)
.....ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอก
ออกให้โดย
.....ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)
ใบอนุญาตเลขที่ หมอดอก
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง
- (๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน
(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)
(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย
☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบลม ☐ อื่นๆ(ระบุ).....
(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายน้ำถนนชุมชนนคร
(๕) วิธีการตรวจสอบที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ติดตั้งขีปนาวุธตก

๓. สรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน
- | | | |
|--|---------|---------|
| (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย | 2472.96 | (หน่วย) |
| (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ | 4725.00 | (ลบ.ม.) |
| (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย | 3584 | (ลบ.ม.) |

แบบ ทส. ๑
แบบบันทึกการรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com
มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ำม) (ธ 10) 6/2550
ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม
ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

มีติบุดคลองอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com มีมีติบุดคลองอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (ธช 10) 6/2550 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(นายเฉลิมพล สุรพันธ์พิสุทธิ์กุล)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

()

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอญ

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอญ

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภทชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบละกอน ☐ อื่นๆ(ระบุ).....

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีจัดการละกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด ติดตั้งบิณภาณนอก

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	2472.96	(หน่วย)
(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ	4725.00	(ลบ.ม.)
(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3584	(ลบ.ม.)
(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ.....	ระบายทุกวัน.....	
(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. , จุลินทรีย์ (EM) 16 Kg.		
(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์		

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องทวนผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องทวนผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- เครื่องสูบละกอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)
- อื่นๆ	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)

(๑) ปริมาณละกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)...4,3008....

(๒) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

บันทึกโดย (นายสุวิชา งามเงิน)

หัวหน้าช่างอาคาร

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์พิสุทธิ์กุล)

ผู้จัดการอาคาร

เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงประจำปี 2567



กรุงเทพมหานคร



วุฒิบัตรเลขที่ สบ. (ณ.บ.บ.) ๕๙๐

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร ๒-๑

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๖ ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับกาป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๒๑ คน

เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ธ.ค. ๒๕๖๗

ภาคผนวก ง

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 และไม่ว่าจะมีหอระบายน้ำท่อดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดกันระหว่างอาคารหรือไม่ตาม “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
- อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

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	ห้องชุด	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 ทหารบก การศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางการ	ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
	อาคารพาณิชย์	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐

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 กำหนดมาตรฐานควบคุมระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ 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 ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๔๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร
๘. แคทีเรียลยูเรียซอร์มิงเมนต์ (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. แคทีเรียลยูเรียลฟีคัลแบคทีเรีย (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) หรือวิธีออปติคัลโพรบ (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 นัซมันและไนเอน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวละลายแล้วแยกหาหน้าของนัซมันและไนเอน

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

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

ข้อ ๗ การวัดจำนวนของอาคารตามข้อ ๕ 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 ให้เก็บใบจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งระบายนอกจากอาคาร ในกรณีการระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ 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 ค. เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม พ.ศ. ๒๕๖๔ ฉบับลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อ ๒ ไม่ประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารประเภท ก. 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 ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน 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

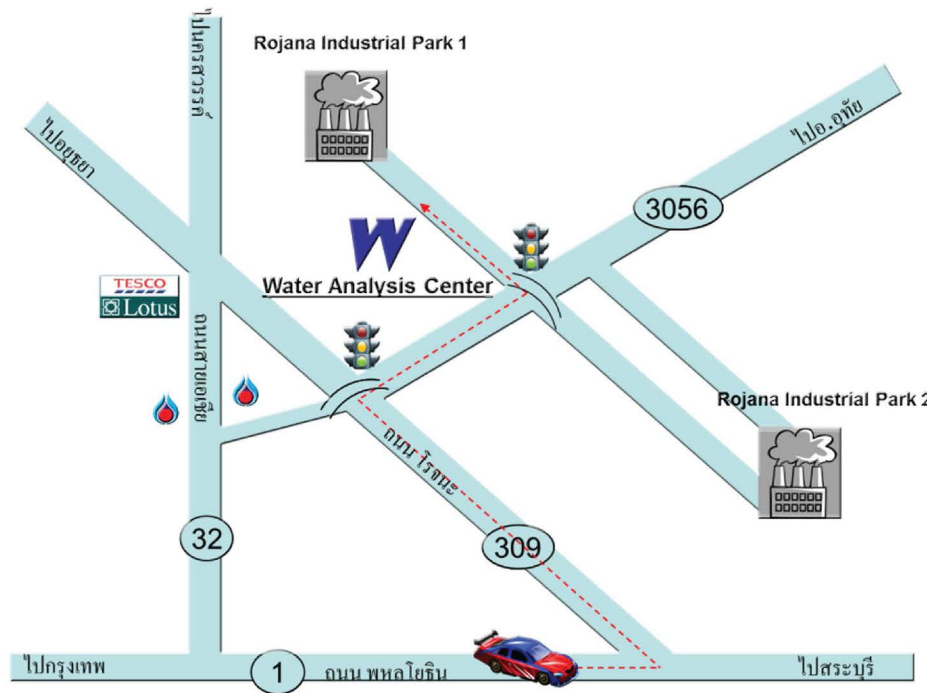
ข้อ ๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ประกอบการตามข้อ ๒ ปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เว้นแต่จะได้ทำการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗ แต่ทั้งนี้ห้ามมิให้วิธีการทำให้เล็จาก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

ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
 1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานham อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
 โทรศัพท์ 035-800593, 081-9917119 โทรสาร 035-800594
 Email : wac@wacthai.com Website : www.wacthai.com