ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค-1 ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
ค-2 ผังดำเนินการเพื่อตรวจสอบและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน
ค-3 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย
ค-4 แผนการป้องกันอัคคีภัย
ค-5 หนังสือรับรองการฝึกอบรมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี
ค-6 เอกสารตรวจสอบสภาพอาคารตรมมาตรา 12 ท
ค-7 เอกสารควบคุมภาวะฉุกเฉิน-แนวสูง
ค-8 เอกสารตรวจสอบ ค่าPH สระว่ายน้ำ
ค-9 ใบเสร็จค่าธรรมเนียมสูบสิ่งปฏิกูล
ค-10 Check list อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
ค-11 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
ค-12 ผังบริหารฝ่ายบริหารจัดการอาคารชุด
ค-13 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ ทส1
ค-14 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส2



ภาคผนวก ค–1

ข้อบังคับ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค



ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ

THE RIVIERA MONACO

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด

เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

THE RIVIERA MONACO

สารบัญ

หัวข้อ		หน้า
หมวดที่ 1	**ชื่อ และ สำนักงาน**	**5**
	ข้อ 1. ชื่อข้อบังคับ	5
	ข้อ 2. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	5
	ข้อ 3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	5
หมวดที่ 2	**บททั่วไป**	**5**
	ข้อ 4. คำจำกัดความ	5
	ข้อ 5. บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด	6
	ข้อ 6. การใช้บังคับของข้อบังคับนี้	7
หมวดที่ 3	**วัตถุประสงค์**	**7**
	ข้อ 7. วัตถุประสงค์	8
	ข้อ 8. หน้าที่	8
หมวดที่ 4	**ทรัพย์ส่วนกลาง**	**8**
	ข้อ 9. ทรัพย์ส่วนกลาง	8
หมวดที่ 5	**อัตราส่วนแห่งการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม**	**9**
	ข้อ 10. อัตราส่วนแห่งการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม	9
หมวดที่ 6	**ประกันภัย**	**9**
	ข้อ 11. การจัดให้มีการประกันภัย	9
	ข้อ 12. สิทธิและหน้าที่ของเจ้าของร่วมในการทำสัญญาประกันภัย	9
	ข้อ 13. การบอกกล่าวยกเลิกกรมธรรม์ประกันภัย	10
	ข้อ 14. เบี้ยประกันและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง	10
	ข้อ 15. ค่าสินไหมทดแทน	10
	ข้อ 16. ตัวแทนตามกรมธรรม์ประกันภัย	11
	ข้อ 17. อำนาจและหน้าที่ของตัวแทน	11
	ข้อ 18. การพิจารณาทบทวนการทำประกันภัยประจำปี	11
หมวดที่ 7	**การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม**	**11**
	ข้อ 19. ค่าใช้จ่ายทั่วไป	11
	ข้อ 20 ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม	14
	ข้อ 21. ภาษี / เบี้ยประกัน	14

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

	ข้อ 22. ค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนบุคคล	14
	ข้อ 23. การชำระค่าใช้จ่าย	15
	ข้อ 24. บุริมสิทธิ	15
หมวดที่ 8	**กรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งตามกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว**	**16**
	ข้อ 25. การอนุญาตให้คนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด	16
	ข้อ 26. ประเภทของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่เป็นบุคคลต่างด้าว	16
	ข้อ 27. การนำพระราชบัญญัติอาคารชุดมาใช้บังคับแก่การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลต่างด้าว	16
หมวดที่ 9	**การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง**	**17**
	ข้อ 28. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	17
	ข้อ 29. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	23
หมวดที่ 10	**การประชุมใหญ่**	**26**
	ข้อ 30. การประชุม	26
	ข้อ 31. วิธีการเรียกประชุมและองค์ประชุม	27
	ข้อ 32. ผู้รับมอบฉันทะ	27
	ข้อ 33. ประธานที่ประชุม	27
	ข้อ 34. สิทธิในการออกเสียง	28
	ข้อ 35. มติที่ประชุม / การเลื่อนประชุม	28
หมวดที่ 11	**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด**	**29**
	ข้อ 36. การจัดการอาคารชุด	29
	ข้อ 37. การแต่งตั้งผู้จัดการ	29
	ข้อ 38. คุณสมบัติของผู้จัดการ	29
	ข้อ 39. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ	30
	ข้อ 40. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการ	31
	ข้อ 41. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ	31
	ข้อ 42. ความรับผิดชอบของผู้จัดการ	32
หมวดที่ 12	**คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด**	**32**
	ข้อ 43. การแต่งตั้ง	32
	ข้อ 44. คุณสมบัติของกรรมการ	33
	ข้อ 45. อำนาจและหน้าที่	33
	ข้อ 46. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ	34
	ข้อ 47. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ	34

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

	ข้อ 48. ความรับผิดชอบ	34
	ข้อ 49. การประชุม	34
หมวดที่ 13	**ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอาคารชุด**	**35**
	ข้อ 50. ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอาคารชุด	35
หมวดที่ 14	**งบการเงินและรายงาน**	**35**
	ข้อ 51. งบการเงิน	35
	ข้อ 52. รายงานประจำปี	35
หมวดที่ 15	**การเลิกอาคารชุด**	**36**
	ข้อ 53. การเลิกอาคารชุด	36
	ข้อ 54. การแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี	36
หมวดที่ 16	**บทลงโทษ**	**36**
	ข้อ 55. บทลงโทษ	36
หมวดที่ 17	**บทเฉพาะกาล**	**36**
	ข้อ 56. การแต่งตั้งผู้จัดการคนแรก	36
	ข้อ 57. ชื่อและสำนักงานของผู้จัดการคนแรก	37
	ข้อ 58. อำนาจของผู้จัดการคนแรก	37
	ข้อ 59. การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดแรก	37
	ข้อ 60. บัญชีธนาคารในระยะเริ่มแรก	37

เอกสารแนบ

1. **รายการแสดงรายละเอียดทรัพย์ส่วนกลาง**
2. **บัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์**

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

หมวดที่ 1

ชื่อ และ สำนักงาน

ข้อ 1: **ชื่อข้อบังคับ**

ข้อบังคับนี้เรียกว่า **"ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค"**

ข้อ 2: **ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด**

นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อเป็นภาษาไทยว่า **"นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค"** และเป็นภาษาอังกฤษว่า **"The Riviera Monaco Juristic Person"**

ข้อ 3: **สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด**

สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ ณ อาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค เลขที่ 359 หมู่ 1 ต. นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี 20250

หมวดที่ 2

บททั่วไป

ข้อ 4: **คำจำกัดความ** ในข้อบังคับนี้:

"คณะกรรมการ" หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"การประชุมคณะกรรมการ" หมายถึง การประชุมที่จัดขึ้นโดยคณะกรรมการ

"กรรมการ" หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยเจ้าของร่วมตามข้อบังคับนี้เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของเจ้าของร่วม การแต่งตั้งดังกล่าวไม่นับรวมถึงการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดแรกตามบทเฉพาะกาลเพื่อประโยชน์ในการบริหารและจัดการนิติบุคคลอาคารชุด

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุดหรือทรัพย์ส่วนบุคคล รวมถึงที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดิน หรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ซึ่งได้จดทะเบียนไว้แล้ว และ/หรือจะได้มีขึ้นต่อไปในอนาคต รายการของทรัพย์ส่วนกลางได้ระบุไว้ในข้อ 9 และเอกสารแนบ 1

"อาคารชุด" หมายถึง อาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"พระราชบัญญัติอาคารชุด" หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่2) พ.ศ. 2534, พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่3) พ.ศ. 2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่4) พ.ศ. 2551 รวมถึงพระราชบัญญัติที่จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต ตลอดจนกฎกระทรวงหรือบังคับที่ออกมาภายหลังภายใต้พระราชบัญญัติอาคารชุด

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"เจ้าของร่วม" หมายถึง บรรดาเจ้าของห้องชุดในอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"การประชุมใหญ่วิสามัญ" หรือ **"ที่ประชุมใหญ่วิสามัญ"** หมายถึง การประชุมซึ่งผู้จัดการ คณะกรรมการ หรือเจ้าของร่วมเรียกประชุมขึ้นโดยมีรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 10

"การประชุมใหญ่" หรือ **"ที่ประชุมใหญ่"** หมายถึง การประชุมซึ่งผู้จัดการ คณะกรรมการ หรือเจ้าของร่วมเรียกประชุมขึ้นโดยมีรายละเอียดตามที่ระบุไว้ในหมวดที่ 10

"ผู้จัดการ" หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายถึง ห้องชุดและสิ่งปลูกสร้างใดๆ หรือที่ดิน หรือทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้องชุดเป็นการเฉพาะราย

"ข้อบังคับ" หมายถึง ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

"พื้นที่ห้องชุดที่ซื้อขาย" หมายถึง พื้นที่ทั้งหมดของห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลอื่นๆ (ถ้ามี) ตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อ.ช.2)

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

"ห้องชุด" หมายถึง ส่วนของอาคารที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลของแต่ละบุคคล

"ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย" หมายถึง "ห้องชุด" ที่จัดไว้เฉพาะเพื่อพักอาศัยเท่านั้น

"ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย/การพาณิชย์" *หมายถึง "ห้องชุด" ที่จัดไว้เพื่อการพักอาศัยและ/หรือเพื่อประโยชน์ในทางพาณิชยกรรมหรือบริการธุรกิจ ตามที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวน 1 ห้อง (อ.ช.2)*

ข้อ 5: **บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุด**

หากส่วนใดส่วนหนึ่งแห่งข้อบังคับนี้มีเนื้อหาขัดแย้งกับบทบัญญัติใดในพระราชบัญญัติอาคารชุด ให้นำบทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุดมาใช้บังคับแทนส่วนที่ขัดกัน

ข้อ 6: **การใช้บังคับข้อบังคับนี้**

6.1 เมื่อมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่ทรัพย์ส่วนกลาง ทรัพย์ส่วนบุคคล เจ้าของร่วมทุกราย รวมทั้งบริวารและผู้เยี่ยมเยือนของเจ้าของร่วม รวมถึง แต่ไม่จำกัดเฉพาะ คนรับใช้ คนขับรถ ผู้จำนอง ผู้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน ผู้ครอบครอง ตัวแทน และลูกจ้างของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนผู้รับจ้างและผู้รับเหมาที่บุคคลดังกล่าวหรือบุคคลอื่นใดได้ว่าจ้าง ในกรณีที่บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าครอบครองห้องชุดไม่ว่าด้วยวิธีการใดๆ รวมถึงการเช่าหรือเพียงแต่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุด การได้มาซึ่งอาคารชุดในลักษณะดังกล่าวย่อมเป็นการเพียงพอที่จะถือว่าบุคคลนั้นตกลงให้สัตยาบัน และรับรองว่าจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

6.2 การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับนี้ต้องได้รับความเห็นชอบโดยมติที่ประชุมของคณะกรรมการชุดแรกตามบทเฉพาะกาลหรือมติที่ประชุมใหญ่ตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดบัญญัติไว้ เมื่อมีมติดังกล่าวได้รับอนุมัติอย่างถูกต้องแล้ว ให้ผู้จัดการนำการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าวไปจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ที่ประชุมมีมติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

หมวดที่ 3
วัตถุประสงค์

ข้อ 7: วัตถุประสงค์

นิติบุคคลอาคารชุดมีนโยบายและวัตถุประสงค์ในการจัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกรายตามข้อบังคับนี้ และตามพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

7.1 จัดการ ดูแล และดำเนินการให้มีการซ่อมแซมและบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดเพื่อให้อยู่ในลักษณะที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วม

7.2 จัดทำและปฏิบัติตามมาตรการรักษาความปลอดภัย เพื่อปกป้องรักษาอาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งทำประกันภัยทุกประเภทกับบริษัทประกันภัย และจัดให้มีบริการอื่นๆเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

7.3 ติดต่อ เจรจา ว่าจ้าง ทำสัญญา และประสานงานกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ รวมถึงบุคคลภายนอกเกี่ยวกับบริการซ่อมแซมและบำรุงรักษา การชำระภาษีอากร และเรื่องอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลางตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้

7.4 ดำเนินการใดๆ ที่เป็นประโยชน์ต่ออาคารชุดและทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกราย

7.5 ดำเนินการฟ้องร้อง ต่อสู้ ใช้หรือสงวนสิทธิเรียกร้อง ที่เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด หรือประนีประนอมยอมความกับบุคคลภายนอกผู้ซึ่งได้กระทำความผิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์ส่วนกลาง ตลอดจนเรียกทรัพย์จากบุคคลใดๆ อันเกิดจากสัญญาละเมิด การกระทำความผิดเกี่ยวกับตัวทรัพย์ เพื่อประโยชน์แก่ทรัพย์ส่วนกลางและเจ้าของร่วมในอาคารชุดทั้งทางแพ่งและทางอาญา ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

7.6 เก็บและจัดเก็บค่าใช้จ่ายต่างๆจากเจ้าของร่วม และ/หรือบุคคลที่มีหนี้ค้างชำระต่อนิติบุคคลอาคารชุด ทำการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภค และจัดเก็บรายได้ที่เกิดจากระบบสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อรักษาและซ่อมบำรุงระบบสาธารณูปโภค ดำเนินการในเรื่องค่าใช้จ่าย การฝาก การถอน และการสรรหาเงิน รวมถึงชำระภาษีอากรพร้อมดอกเบี้ยที่เกิดจากภาษีอากรดังกล่าวซึ่งหน่วยงานรัฐบาลเรียกเก็บจากทรัพย์ส่วนกลาง

7.7 จัดทำและแก้ไขระเบียบ ข้อบังคับ และวิธีการว่าด้วยการพักอาศัยในอาคารชุดและการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ใช้ทรัพย์ส่วนกลางเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทุกราย

ข้อ 8. **หน้าที่**

นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ต้องดำเนินการดังนี้

8.1 จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด โดยต้องแสดงจำนวนทรัพย์สิน และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

8.2 จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน

8.3 จัดให้มีการเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

8.4 รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปีนับแต่วันที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

8.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้า (15) วันต่อเนื่องกัน

หมวดที่ 4
ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 9. **ทรัพย์ส่วนกลาง**

ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง

9.1 ที่ดินอันเป็นที่ตั้งของอาคารชุด ซึ่งได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3537เนื้อที่รวม 3 ไร่ - งาน 28 ตารางวา, ตำบลนาจอมเทียน, อำเภอสัตหีบ, จังหวัดชลบุรี

9.2 ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคล

9.3 ทรัพย์สินใดๆที่มีไว้เพื่อการใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

9.4 ทรัพย์สินใดๆที่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นเจ้าของ ภายหลังวันที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคล

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

อาคารชุดเพื่อการใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม

9.5 ทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ในเอกสารแนบ 1

หมวดที่ 5
อัตราส่วนแห่งการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อ 10. อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

กรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้จัดสรรตามอัตราส่วนที่ระบุในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ในขณะที่มีการจดทะเบียนอาคารชุดและเป็นไปตามเอกสารแนบ 2.

หมวดที่ 6
ประกันภัย

ข้อ 11. การจัดให้มีการประกันภัยโดยนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดจะจัดให้มีและคงไว้ซึ่งการประกันภัยดังต่อไปนี้

11.1 นิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่ทำประกันภัยอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของนิติบุคคลอาคารชุดจากความสูญเสียหรือความเสียหายที่ไม่อาจคาดการณ์ได้หรือที่เกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด ซึ่งอยู่ภายใต้การประกันภัยทุกประเภท (All Risks) และประกันภัยอื่นๆตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

11.2 การประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม ซึ่งครอบคลุมถึงความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และ/หรือเจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุด อันเป็นผลมาจากการกระทำของนิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ ผู้จัดการ รวมทั้งเจ้าหน้าที่ พนักงาน หรือตัวแทนของบุคคลของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งได้กระทำการใดๆ โดยสุจริตอันเกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองห้องชุดรายใดตามที่นิติบุคคลอาคารชุดพิตารณาเห็นควร

11.3 ประกันภัยอื่นๆ ที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ต่ออาคารชุด หรือห้องชุดทั้งนี้ตามที่คณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เห็นชอบ

ข้อ 12. หน้าที่ของเจ้าของร่วมในการทำสัญญาประกันภัย

เจ้าของร่วมห้องชุดเพื่อจะต้องจัดให้มีการประกันภัยในทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์สินภายในห้องชุด และการประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก ในวงเงินความคุ้มครองไม่น้อยกว่า 1 ล้านบาท ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น และต้องส่งมอบสำเนา

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

กรมธรรม์ประกันภัยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด 1 ฉบับ การประกันเช่นว่านี้จะต้องไม่กระทบหรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้รับประกันภัยตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นลดน้อยลง และในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินที่นิติบุคคลอาคารชุดเอาประกันไว้ แต่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้ตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นเนื่องจากการที่เจ้าของร่วมได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของร่วมนั้นๆ จะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการทำประกันภัยดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหมทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ต่อไป

อนึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องจัดให้มีการทำการประกันภัยในทรัพย์ส่วนบุคคล และทรัพย์สินภายในห้องชุดนั้นทุกปี ทั้งนี้หากเจ้าของห้องชุดมิได้ดำเนินการทำสัญญาประกันภัยดังกล่าวข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดสามารถระงับการให้บริการส่วนรวมหรือระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง จนกว่าจะได้จัดทำสัญญาประกันภัยดังกล่าวเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

เจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครองในส่วนของ**"ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย/การพาณิชย์"** ที่ใช้เพื่อประโยชน์ในทางพาณิชยกรรมบริการธุรกิจจะต้องจัดให้มีการประกันภัยในทรัพย์ส่วนบุคคลจากความสูญเสียหรือความเสีย หายที่ไม่อาจคาดการณ์ได้หรือที่เกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด ซึ่งอยู่ภายใต้การประกันภัยทุกประเภท (All Risks) และ ประกันภัย อื่นๆ และวงเงินความคุ้มครองขึ้นอยู่กับบริการธุรกิจหรือตามกฎหมายข้อบังคับของธุรกิจนั้นๆ <u>แต่ ไม่ควรจะน้อยกว่า 2 ล้านบาทรวมถึง</u> การประกันความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สามซึ่งครอบคลุมถึงความเสียหายต่อร่างกาย ชีวิต และทรัพย์สินของบุคคลภายนอก และ/หรือเจ้าของร่วม หรือผู้ครอบครอง **"ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย/การพาณิชย์"** ภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ **"ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย/การพาณิชย์"** นั้นๆ ต้องส่งมอบสำเนากรมธรรม์ประกันภัยให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด 1 ฉบับ การประกันเช่นว่านี้จะต้องไม่กระทบ หรือทำให้ความรับผิดชอบของผู้รับประกันภัยตามสัญญาที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นลดน้อยลง และในกรณีที่เกิดความเสียหายขึ้นแก่ทรัพย์สินที่นิติบุคคลอาคารชุดประกันไว้ แต่นิติบุคคลอาคารชุดได้รับค่าสินไหมทดแทนน้อยกว่าจำนวนที่พึงได้ตามสัญญาประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุด ได้ทำขึ้นเนื่องจากการที่เจ้าของร่วมได้ทำประกันภัยขึ้นเอง เจ้าของร่วมนั้นๆ จะต้องส่งมอบค่าสินไหมทดแทนที่ตนได้รับจากการทำประกันภัยดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดตามจำนวนที่ลดน้อยลงไปนั้น ค่าสินไหม ทดแทนส่วนนี้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะได้จัดสรรตามวัตถุประสงค์ต่อไป

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 13. **การบอกกล่าวยกเลิกกรมธรรม์ประกันภัย**

ถ้าสามารถกระทำได้ กรมธรรม์ประกันภัยทั้งหลายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นต้องมีข้อกำหนดว่ากรมธรรม์ประกันภัยนั้น จะไม่สามารถถูกยกเลิกได้จนกว่าจะได้มีการส่งคำบอกกล่าวเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้า (15) วันไปยังผู้จัดการหรือบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 14. **เบี้ยประกันภัย**

เบี้ยประกันสำหรับการประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้นถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางซึ่งเจ้าของร่วมต้องเฉลี่ยกันชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีอยู่ และการเอาประกันภัยในทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์สินภายในห้องชุดเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น.

ข้อ 15. **ค่าสินไหมทดแทน**

ผู้จัดการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ต้องนำค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับไปใช้เพื่อการก่อสร้างทรัพย์สินที่เสียหายขึ้นใหม่หรือเพื่อซ่อมแซมทรัพย์สินดังกล่าวหรือเพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้

ข้อ 16. **ตัวแทนตามกรมธรรม์ประกันภัย**

ผู้จัดการพึงมีฐานะเป็นตัวแทนของผู้เอาประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดทำขึ้นโดยผู้จัดการมีอำนาจเจรจาต่อรอง และรับค่าสินไหมทดแทนไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมหรือปรับปรุงทรัพย์ที่ทำประกันภัยไว้ตามที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ.

ข้อ 17. **อำนาจและหน้าที่ของตัวแทน**

เว้นแต่จะระบุไว้เป็นอย่างอื่นในหมวดนี้ โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการและในฐานะผู้กระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุด และบรรดาเจ้าของร่วม ผู้จัดการมีอำนาจในการเข้าทำประกันภัยอาคารชุดในมูลค่าเท่ากับค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่แทนที่ ณ วันที่ที่ลงไว้ในกรมธรรม์กับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ รวมทั้งมีอำนาจเจรจาตกลงค่าสินไหมทดแทน ละเว้นสิทธิตามสัญญา เลิกสัญญา และเปลี่ยนแปลงกรมธรรม์ประกันภัย และมีหน้าที่เก็บรักษาสำเนาสัญญาประกันภัย กรมธรรม์ประกันภัยและเอกสารอื่นๆ หรือเอกสารการติดต่อระหว่างกันที่เกี่ยวข้อง

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 18. **การพิจารณาทบทวนการทำประกันภัยประจำปี**

คณะกรรมการต้องพิจารณาทบทวนประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำขึ้นอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบระยะเวลาสิบสอง (12) เดือน

หมวดที่ 7
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 19. **ค่าใช้จ่ายทั่วไป**

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของร่วมทุกรายมีหน้าที่ร่วมกันในการชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายสำหรับการบริการเก็บรักษาและซ่อมบำรุงทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้หรือตามที่กฎหมายกำหนด

19.1 *<u>กองทุนสะสม : เจ้าของร่วมแต่ละรายต้องจ่ายเงินสมทบกองทุนสะสมเพื่อเป็นทุนสำรองสำหรับค่าใช้จ่ายที่จำเป็นของนิติบุคคลอาคารชุดในอัตรา 500 บาทต่อพื้นที่ห้องชุดหนึ่งตารางเมตรในวันจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ</u>*

โดยสั่งจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสะสมให้แก่ **"นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค"** ซึ่งเงินกองทุนสะสมนี้ถือเป็นเงินกองทุนสะสมของห้องชุดนั้นๆตามทะเบียนบ้านเลขที่กำกับห้องชุด

อนึ่งสำหรับห้องชุดที่เจ้าของโครงการถือกรรมสิทธิ์และอยู่ระหว่างการขาย หรืออยู่ระหว่างการรอการขาย หรืออยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อนั้น เงินกองทุนสะสมจะจ่ายให้กับนิติบุคคลอาคารชุด ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ โดยผู้ซื้อในฐานะของเจ้าของร่วมจะเป็นผู้ชำระเงินกองทุนสะสมข้างต้น

เจ้าของร่วมไม่มีสิทธิขอรับเงินสมทบกองทุนสะสมคืน เมื่อมีการขายหรือการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่เจ้าของร่วมรายใหม่

วัตถุประสงค์ของเงินจากกองทุนสะสม คือ เพื่อใช้ในการทดแทนหรือซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลางครั้งใหญ่ โดยเป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการ ยกเว้น ในกรณีฉุกเฉินที่ค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือนมีจำนวนไม่เพียงพอสำหรับนำไปชำระค่าซ่อมแซมในกรณีเร่งด่วน ทั้งนี้ เงินจากกองทุนสะสมที่ใช้ไปในกรณีฉุกเฉินดังกล่าวต้องนำกลับมาคืนให้แก่กองทุนสะสมโดยเร็วที่สุดโดยการเรียกเก็บเงินสมทบกองทุนสะสมเป็นรายไตรมาสตามข้อ 19.2 หรือในกรณีที่เงินสมทบในหนึ่งไตรมาสดังกล่าวไม่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

เพียงพอ ให้ใช้วิธีเรียกเก็บเงินเพิ่มเติมจากเจ้าของร่วม

ในกรณีที่เงินต้นในกองทุนสะสมมีจำนวนลดลงอันเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายที่เกิดจากนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จัดการมีอำนาจเรียกเก็บเงินเพิ่มเติมจากเจ้าของร่วม เพื่อทดแทนเงินกองทุนที่ขาดหายไป ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เจ้าของร่วมจะต้องจ่ายเงินเพิ่มเติมซึ่งเรียกเก็บภายในสามสิบ (30) วันนับจากวันที่ดีรับการแจ้งจากนิติบุคคล

ผู้จัดการโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการอาจเพิ่มหรือลดขนาดของกองทุนสะสมโดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไปเป็นสำคัญ ทั้งนี้ โดยได้รับความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของเงินต้นของเงินกองทุนสะสมให้เป็นไปตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามข้อบังคับนี้

ดอกเบี้ยของเงินกองทุนสะสมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ของบัญชีค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 19.2

19.2 *ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง : เจ้าของร่วมแต่ละรายต้องจ่ายเงินสมทบค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือนในอัตรา 50 บาทต่อพื้นที่ห้องชุดหนึ่งตารางเมตร โดยค่าใช้จ่ายส่วนกลางข้างต้นจะเรียกเก็บเป็นการล่วงหน้าตามอัตราส่วนต่อตารางเมตรและขนาดพื้นที่ห้องชุด ทั้งนี้ เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องชำระปีละ 1 ครั้ง หรือหนึ่งรอบบัญชีค่าใช้จ่ายส่วนกลาง* โดยจะต้องชำระภายในสัปดาห์แรกของเดือนมกราคมของแต่ละปี เว้นแต่เจ้าของร่วมจะได้มีมติตกลงกันเป็นอย่างอื่นในการประชุมใหญ่ อัตราเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้อาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด โดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไปเป็นสำคัญ

การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลางครั้งแรกให้เรียกเก็บ**ล่วงหน้า 1 ปี** โดยจะต้องชำระก่อนหรือ ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อให้เป็นการเพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

และเพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพในปีแรก นับแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแรกนั้น

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ก) ภายใน 6 เดือนแรกนับแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแรก เจ้าของโครงการมีหน้าที่รับผิดชอบ **"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ก"** เป็นรายเดือนตามที่เกิดขึ้นจริงทั้งหมด

ข) ระยะเวลา 6 เดือนถัดมา เจ้าของโครงการมีหน้าที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดขึ้นจริงเป็นรายเดือนเฉพาะในส่วนที่เกินกว่าจำนวนที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วม แต่ไม่รวมถึงห้องชุดของเจ้าของโครงการตามค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริง เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ก" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน อาทิ บริการน้ำประปา และค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ของแต่ละห้องชุด ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้น โดยชำระตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดที่อาจเกิดขึ้นเฉพาะส่วน หรือเกิดขึ้นทุกห้องชุดแล้วแต่กรณีตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

"ค่าใช้จ่ายส่วนกลางประเภท ข" หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง อาทิ ค่าภาษีอากร, ค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา, ค่าซ่อมแซม, ค่าประกันภัย, ค่าบริการต่างๆที่นิติบุคคลอาคารชุดไปดำเนินการว่าจ้างหรือจัดหามาเพื่อประโยชน์ในการใช้หรือเพื่อบริการสำหรับท่านเจ้าของร่วมและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง

19.3 **เงินค่าส่วนกลางชำระล่วงหน้า** ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เจ้าของร่วมแต่ละรายต้องชำระเงินค่าส่วนกลางชำระล่วงหน้าสำหรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางรายเดือนเป็นระยะเวลา<u>ยี่สิบสี่ (12) เดือน</u> โดยชำระให้แก่ **"นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค"**

19.4 **ค่าก่อสร้างใหม่และเงินทดแทนค่าเสียหาย** ในกรณีที่เงินจากกองทุนสะสม และ/หรือเงินค่าสินไหมทดแทนจากบริษัทประกันภัยมีจำนวนไม่เพียงพอ หรือไม่สามารถครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างทรัพย์ส่วนกลางขึ้นใหม่ หรือทดแทนความเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมทุกรายต้องจ่ายเงินค่าก่อสร้างใหม่ เงินทดแทนค่าเสียหาย และค่าใช้จ่ายอื่นใดที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ที่ประชุมใหญ่กำหนด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

การจ่ายสมทบเงินทดแทนค่าเสียหายและค่าซ่อมบำรุง ให้ชำระตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามข้อบังคับนี้

19.5 **เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล** เช่น ดอกเบี้ยของเงินกองทุน, ดอกเบี้ยของเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า, รายรับจากการให้บริการเช่าสถานที่ส่วนกลาง หรือการให้บริการใดๆ หรือรายรับอื่นให้นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ข้อ 20. ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม

นอกเหนือจากกองทุนสะสมและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เจ้าของร่วมแต่ละรายมีหน้าที่รับผิดชอบในการชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายดังนี้

20.1 **ค่าบริการ** ได้แก่ ค่าบริการตามสัญญาบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้ในนามของเจ้าของห้องชุดเพื่อการจัดให้มีบริการต่างๆ ในพื้นที่ห้องชุดอันได้แก่ บริการฉีดพ่นยากำจัดแมลงอย่างสม่ำเสมอภายในห้องชุด บริการดูแลรักษา ทำความสะอาดและซ่อมบำรุงระบบเครื่องปรับอากาศและอุปกรณ์ต่างๆในห้องชุดที่ต้องดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ (ซึ่งรวมค่าวัสดุและค่าแรงไว้แล้ว) การทำประกันภัยบุคคลที่สามที่ครอบคลุมถึงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นแก่ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลาง อันเนื่องมาจากทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมและบริการอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันตามที่คณะกรรมการได้เสนอแนะไว้ และที่ประชุมใหญ่ให้ความเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคำแนนเสียงทั้งหมดของเจ้าของร่วมทุกราย

เจ้าของร่วมแต่ละรายมีหน้าที่ชำระค่าบริการโดยชำระผ่านนิติบุคคลอาคารชุด หรือชำระโดยตรงแก่ผู้ให้บริการ ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาบริการที่เกี่ยวข้อง

20.2 **ค่าใช้จ่ายอื่น** ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกิดขึ้นเพื่อการเริ่มดำเนินการทั่วไปตามข้อบังคับนี้หรือตามมติของเจ้าของร่วมในการประชุมใหญ่ให้ชำระตามอัตราที่ที่ประชุมใหญ่ได้กำหนด

ข้อ 21. ภาษี / เบี้ยประกัน

เจ้าของร่วมต้องชำระค่าภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน เบี้ยประกัน และค่าอากรย่อยๆที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ข้อ 22. **ค่าใช้จ่ายทรัพย์ส่วนบุคคล**

เจ้าของร่วมแต่ละราย และ/หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดมีหน้าที่ต้องชำระค่าบริการสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนตัว เช่น ค่าน้ำประปาของแต่ละห้องชุด ค่าโทรศัพท์ผ่านศูนย์ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนบุคคลตามจำนวนที่เกิดขึ้นจริง หรือตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด คณะกรรมการ หรือที่ประชุมเจ้าของร่วมได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมรับทราบและตกลงว่า ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ชำระเงินตามใบเรียกเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคดังกล่าวเมื่อครบกำหนดชำระ ผู้จัดการมีสิทธิระงับการให้บริการสารณูปโภคส่วนกลางจนกว่าจะมีการชำระเงินดังกล่าวเต็มจำนวน ทั้งนี้ เจ้าของร่วมทุกรายตกลงยินยอมสละสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายและยอมรับผิดชอบชำระเงินใดๆ เพื่อการติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องใหม่อีกครั้งหนึ่งในอัตราที่ผู้จัดการ และ/หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้กำหนด

นอกจากนี้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีหน้าที่ชำระค่าภาษีโรงเรือน เบี้ยประกัน และค่าภาษีอากรอื่นๆ (ถ้ามี) ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์ส่วนบุคคลของตนเอง

ข้อ 23. **<u>การชำระค่าใช้จ่าย</u>**

23.1 เจ้าของร่วมทุกรายต้องชำระค่าบริการ ค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายที่ระบุไว้ในหมวดที่ 7 นี้ ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดภายในสามสิบ (30) วันนับจากวันที่เจ้าของร่วมได้รับใบแจ้งยอดค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ต้องชำระ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่มีมติกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

23.2 กรณีเจ้าของร่วมชำระค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามที่ระบุในหมวดนี้ล่าช้า และ/หรือไม่ชำระค่าใช้จ่ายๆ เจ้าของร่วมจะต้อง

23.2.1 เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น หากในกรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตั้งแต่หก (6) เดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปีและถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือระงับการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิ์ออกเสียงในการประชุมใหญ่ จนกว่าจะได้ชำระค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

23.2.2 ค่าทวงถาม 1,000 บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) ทุกครั้งที่ทวงถามโดยชำระในวันเดียวกันกับการชำระค่าใช้จ่ายของเดือนถัดไป

23.3 เมื่อได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการ ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการทางกฎหมายที่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

เหมาะสมกับเจ้าของร่วมที่ไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าว

ข้อ 24. **บุริมสิทธิ**

เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้ที่เกิดจากค่าใช้จ่าย นิติบุคคลอาคารชุดพึงมีบุริมสิทธิดังนี้

24.1 บุริมสิทธิสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนกลาง รวมถึงเครื่องมือ เครื่องใช้และอุปกรณ์ที่จัดให้เพื่อการใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมตามส่วนแห่งประโยชน์ของแต่ละห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งมีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์ และสังหาริมทรัพย์ของเจ้าของร่วมแต่ละรายที่นำมาไว้ในห้องชุดของตน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการจัดการ เงินเดือนพนักงาน ค่าอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้และวัสดุ

24.2 บุริมสิทธิสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากสิทธิในการได้รับชำระค่าภาษี ค่าบำรุงรักษา ค่าซ่อมแซม ค่าประกันภัย ค่ารักษาความปลอดภัย และค่าใช้งานทรัพย์ส่วนกลางตามอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย ให้ถือเสมือนว่าเป็นบุริมสิทธิตาม มาตรา 259 (1) ของประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งมีอยู่เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย

ในกรณีที่ผู้จัดการได้แจ้งรายละเอียดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าบุริมสิทธิตามข้อ 24.2 ย่อมมีความสำคัญเหนือกว่าการจำนองใดๆ ที่เกิดขึ้นก่อนหน้านี้

หมวดที่ 8
กรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 25. **การถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว**

บุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งตามกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวสามารถถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้ไม่เกินร้อยละสี่สิบเก้า (49) ของพื้นที่ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ 26. **ประเภทของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่เป็นบุคคลต่างด้าว**

ภายใต้บังคับของข้อจำกัดการถือครองกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดโดยคนต่างด้าวตามข้อ 25 บุคคลต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวตามข้อ 25 มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ หากบุคคลดังกล่าวมี

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

คุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

26.1 เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้พำนักอยู่ในประเทศไทย ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

26.2 เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในประเทศไทย ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.3 เป็นนิติบุคคลต่างด้าวตามมาตรา 97 และ 98 ของประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนและจัดตั้งขึ้นภายใต้กฎหมายไทย

26.4 เป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542 ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.5 เป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่

26.5.1 ส่งเงินตราต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทยเพื่อการชำระราคาซื้อขายห้องชุด

26.5.2 ถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่พำนักอยู่นอกประเทศ (บัญชีเงินบาทของผู้มีถิ่นพำนักนอกประเทศ)

26.5.3 ถอนเงินจากบัญชีฝากเงินตราต่างประเทศ (บัญชีของผู้มีถิ่นพำนักนอกประเทศ) ซึ่งเงินดังกล่าวมีจำนวนเท่ากับราคาซื้อขายห้องชุดหรือมีจำนวนมากกว่า

ข้อ 27. การนำพระราชบัญญัติอาคารชุดมาใช้บังคับแก่การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลต่างด้าว

ให้บทบัญญัติในพระราชบัญญัติอาคารชุดมีผลใช้บังคับแก่การถือกรรมสิทธิ์โดยบุคคลหรือนิติบุคคลที่ตามกฎหมายถือว่าเป็นบุคคลต่างด้าวโดยอนุโลม เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นประการอื่นในข้อบังคับนี้

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28. การใช้ทรัพย์ ส่วนบุคคล

เฉพาะเจ้าของร่วม และ/หรือ แขก บริวารของเจ้าของร่วมที่มีชื่อในสมุดทะเบียนผู้เข้าพักของนิติบุคคลอาคารชุด หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมได้แจ้งชื่อไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด หรือเจ้าของโครงการ ตัวแทน ลูกค้าของเจ้าของโครงการและ/หรือบริวารของเจ้าของโครงการเท่านั้นที่มีสิทธิ์เข้ามาในอาคารชุด และใช้ห้องชุดรวมถึงทรัพย์ส่วนบุคคลได้ตามกฎหมาย ทั้งนี้ ภายใต้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหมวดนี้ เจ้าของร่วมมีหน้าที่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากผู้เยี่ยมเยือนหรือผู้ครอบครองห้องชุดของตน

28.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมดำเนินธุรกิจใดๆภายในห้องชุด หรือใช้ห้องชุดเป็นสำนักงานจดทะเบียนของกิจการ สมาคม หรือนิติบุคคลใดๆ เว้นแต่ กรณีจำเป็นที่ต้องมีการจดทะเบียนสำนักงานดังกล่าวเพื่อขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเท่านั้น

28.2 เจ้าของร่วมต้องใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยความระมัดระวัง และมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาทรัพย์ส่วนบุคคลให้อยู่ในสภาพดีด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมเองเพื่อหลีกเลี่ยงความสูยเสีย ความเสียหาย เหตุเดือดร้อน หรือเหตุรำคาญที่อาจเกิดขึ้นแก่เจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองอาคารชุดรายอื่น

28.3 เจ้าของร่วมต้องใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลโดยไม่ก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อน กรือเหตุรบกวนต่อความสงบสุขของผู้อยู่ร่วมกันในอาคารชุด อาทิ การก่อให้เกิดเสียงดังโดยไม่จำเป็นหรือที่อาจเป็นที่เดือดร้อน รำคาญ หรือสร้างความไม่สะดวกให้แก่ผู้ครอบครองห้องชุดรายอื่น

28.4 เจ้าของร่วมต้องไม่ใช้ หรืออนุญาตให้มีการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลของตนหรือทรัพย์ส่วนกลางเพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ การเมือง หรือศาสนา หรือเพื่อการใดที่เป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติของกฎหมาย ศีลธรรม ขนบธรรมเนียม หรือจารีตประเพณีอันดี หรือความสงบเรียบร้อยของประชาชน หรือก่อให้เกิดอันตรายหรือเป็นการรบกวนผู้อื่นหรือสร้างความเสียหายให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด หรือขัดแย้งกับข้อบังคับนี้

28.5 เจ้าของร่วมต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในส่วนที่ว่าด้วยวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ รวมถึงเงื่อนไขเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย

28.6 เจ้าของร่วมมีสิทธิ์เลี้ยงสัตว์เลี้ยงได้ เช่น สุนัข แมว เป็นต้นแต่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด โดยจะต้องดูแลสัตว์เลี้ยงของตนไม่ให้ส่งเสียงดังหรือปล่อยทิ้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หรือก่อความเดือดร้อนรำคาญหรือทำอันตรายแก่เจ้าของร่วมรายอื่นๆ หากเจ้าของร่วมปล่อยปละละเลย หรือประมาทเลินเล่อเป็นเหตุให้สัตว์เลี้ยงส่งเสียงดังหรือทำอันตรายแก่ผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุดมีสิทธิ์แจ้งระงับการเลี้ยงสัตว์ดังกล่าวได้โดยเจ้าของร่วมดังกล่าวต้องนำสัตว์เลี้ยงออกจากพื้นที่อาคารชุดภายใน 15 วันนับจากวันที่ได้รับจดหมายเตือน ทั้งนี้หากเป็นสุนัขต้องเป็นสุนัขพันธุ์เล็กและมีน้ำหนักไม่เกิน 10 กิโลกรัมโดยเจ้าของสัตว์เลี้ยงดังกล่าวจะต้องทำการลงทะเบียนสัตว์เลี้ยงไว้กับนิติบุคคลอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามภายใต้กฎระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดและกฎหมายด้วยเช่นกัน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

28.7 เจ้าของร่วมต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบเป็นลายลักษณ์อักษรถึงรายละเอียดของการขาย ให้เช่า ให้เช่าช่วง โอน หรือการจำหน่าย จ่าย โอนในลักษณะอื่นใดซึ่งทรัพย์ส่วนบุคคล หรือสิทธิในการครอบครองทรัพย์ส่วนบุคคลไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือสิทธิของบุคคลที่จะได้รับการจำหน่าย จ่าย โอนทรัพย์ส่วนกลางดังกล่าวก่อนดำเนินการการจำหน่าย จ่าย โอน

28.8 ในกรณีที่เจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ผู้เยี่ยมเยือน หรือผู้ครอบครองห้องชุดของเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งที่ออกภายใต้ข้อบังคับนี้ ผู้จัดการอาจทำหน้าที่แทนนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือเจ้าของร่วมรายอื่นในฐานะผู้เสียหาย ในการดำเนินการกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร ผู้เยี่ยมเยือน หรือผู้ครอบครองห้องชุดที่ปฏิบัติไม่ถูกต้องเพื่อจำกัดความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยการยื่นคำร้องทุกข์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินคดีทางกฎหมายและเรียกร้องค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามข้อบังคับนี้ รวมถึงการเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าสินไหมทดแทน ในกรณีนี้เจ้าของร่วมดังกล่าวสละสิทธิ์ในการเรียกร้องค่าเสียหายใดๆต่อนิติบุคคลอาคารชุด

นอกเหนือจากนี้ เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของร่วมรายอื่นสำหรับการกระทำหรือละเว้นกระทำการของตน หรือบุคคลที่อาศัยในทรัพย์ส่วนบุคคลของตน โดยยินยอมโดยชัดแจ้งหรือโดยนัยของตน และจะต้องชำระราคาค่าบริการ ค่าใช้จ่ายอันสืบเนื่องจากการซ่อมแซม การทำให้กลับสู่สภาพดีของความสูยหายหรือความเสียหายใด อันเนื่องมาจากการกระทำ การประมาทเลินเล่อ หรือการละเว้นการกระทำการของบุคคลดังกล่าว การกระทำหรือการละเว้นกระทำการของบุคคลใดๆ จะถือเป็นการกระทำของเจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้อง ในกรณีเกิดความสูญหาย หรือเสียหาย ซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่ดำเนินการซ่อมแซมหรือแก้ไขให้ดีนดี (จัดการมีสิทธิเรียกค่าราคา ค่าบริการค่าใช้จ่ายเพื่อการนั้นจากเจ้าของห้องชุดในกรณีเกิดความสูญหายหรือเสียหายแก่เจ้าของร่วมรายอื่น หรือผู้ครอบครองส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการดำเนินการซ่อมแซมหรือทำให้ดีนดี ในการนี้ ค่าราคา ค่าบริการค่าใช้จ่าย รวมทั้งค่าเสียหายตามกฎหมายจะต้องได้รับการชำระโดยบุคคลใด ซึ่งก่อความสูญหายหรือเสียหายดังกล่าว

28.9 เจ้าของร่วมต้องไม่ทำการเจาะ ทุบ หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขต่อเติมใดๆ ซึ่งทรัพย์ส่วนบุคคลของตนอันอาจกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง ความปลอดภัย หรือรูปแบบและสีสันของอาคารชุด

เจ้าของร่วมที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือตกแต่งทรัพย์ส่วนบุคคลของตนต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการพิจารณาก่อนดำเนินการดังกล่าวอย่างน้อย

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

30 วัน พร้อมวางเงินประกันด้วยตนเอง หรือผู้รับอนุญาตจากตนเองเป็นผู้วางเงินประกันดังกล่าว*ในจำนวน 30,000 บาท สำหรับห้องสตูดิโอ, จำนวน 50,000 บาท สำหรับห้องชุด 1 ห้องนอน, จำนวน 100,000 บาท สำหรับห้องชุด 2 ห้องนอน จำนวน 150,000 บาท สำหรับห้องชุด 3 ห้องนอน และ จำนวน 200,000 บาท สำหรับห้องชุดที่มีขนาดเกิน 150 ตารางเมตร* ผู้จัดการจะต้องอนุญาตให้ดำเนินการดังกล่าวได้โดยไม่หน่วงเหนี่ยวอย่างไม่สมเหตุสมผล หากเป็นกรณีเป็นที่ชัดเจนว่าการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง รูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุด (ซึ่งรวมถึงกำแพง หน้าต่าง และส่วนประกอบด้านหน้าอื่นๆ) หรือระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งไม่ขัดกับระเบียบและข้อบังคับที่ออกโดยนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้จัดการ และไม่ขัดต่อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ระยะเวลาในการตกแต่งต้องไม่เกินหก (6) เดือน นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากผู้จัดการ หากเกินกำหนดเจ้าของร่วมจะต้องจ่ายค่าปรับล่าช้าในอัตราร้อยละ 10 ต่อเดือนจากจำนวนเงินประกัน

เงินประกันที่วางไว้ส่วนที่เหลือหลังจากหักค่าปรับ และ/หรือค่าเสียหายใดๆ นิติบุคคลอาคารชุดจะคืนให้แก่เจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาตของเจ้าของร่วมโดยไม่มีดอกเบี้ยหลังจากที่การเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขดังกล่าวแล้วเสร็จโดยที่การแก้ไข หรือ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต้องเป็นไปตามแบบแปลนที่ได้รับความเห็นชอบทุกประการ และไม่มีความเสียหายอย่างชัดเจนเกิดขึ้นแก่ทรัพย์ส่วนกลาง

28.10 เจ้าของร่วม และ/หรือผู้รับอนุญาตของเจ้าของร่วมต้องได้รับความยินยอมและให้ความร่วมมือแก่นิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากนิติบุคคลอาคารชุดในการเข้าไปตรวจสอบ ซ่อมบำรุง และซ่อมแซมระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลาง อันได้แก่ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ควันไฟ และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ หรือสิ่งอื่นใดที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันภายในทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมแต่ละราย ทั้งนี้ กรณีที่เกิดความชำรุดบกพร่อง และ/หรือเกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ และ/หรือระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางที่อยู่ภายในทรัพย์ส่วนบุคคล อันเนื่องมาจากการที่เจ้าของร่วมได้ดำเนินการแก้ไข ซ่อมแซม ตกแต่งทรัพย์ส่วนบุคคลของตน หรือการเปลี่ยนแปลงการใช้งานอุปกรณ์ใดๆ ตลอดจนถึงกรณีระบบการทำงานของอุปกรณ์ต่างๆภายในทรัพย์ส่วนบุคคลผิดปกติ และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม และ/หรือความเสียหายที่เจ้าของร่วม และ/หรือผู้ครอบครองห้องชุดแทนเจ้าของร่วมเป็นผู้ก่อให้เกิด เจ้าของร่วมต้องเป็นผู้ชำระค่าสินไหมทดแทน และ/หรือค่าใช้จ่ายสำหรับการเยียวยา หรือชดใช้ค่าแห่งความเสียหายดังกล่าวทุกประการรวมถึงการแก้ไข

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ซ่อมแซม หรือหามาแทนซึ่งอุปกรณ์ และ/หรือระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางที่อยู่ภายในทรัพย์ส่วนบุคคลดังกล่าวกลับคืนสู่สภาพที่ดีและสามารถใช้งานได้ตามปกติต่อไป

28.11 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการแก้ไข ดัดแปลง หรือเชื่อมต่องานระบบท่อระบายน้ำ บ่อเก็บน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบการติดต่อสื่อสาร ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย หรืองานระบบอื่นๆรวมถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมดที่ใช้ร่วมกันภายในอาคารชุด และห้ามมิให้กระทำการใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนเงื่อนไขแห่งความคุ้มครองตามกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลอาคารชุดได้ทำไว้สำหรับอาคารชุด และ/หรือทรัพย์ส่วนกลาง เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบล่วงหน้าจากนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษรก่อน

28.12 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใดๆภายใน หรือภายนอกทรัพย์ส่วนบุคคลในลักษณะก่อให้เกิดเหตุเดือดร้อนหรือเหตุรบกวน หรือเป็นการขัดขวางการใช้ หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์ส่วนกลาง และห้ามมิให้สลัก เจาะ หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้น ฝ้าเพดานถาวร เสา หรือผนังระหว่างทรัพย์ส่วนบุคคลและทางเดินผนังด้านนอกของห้องชุดในบริเวณระเบียง และ/หรือพื้นที่สำหรับการใช้ส่วนรวมของห้องชุดอื่นๆ

28.13 เจ้าของร่วมต้องไม่แก้ไข ติดตั้ง หรือใช้เครื่องมือ เครื่องใช้ หรืออุปกรณ์อันอาจกระทบกระเทือนต่อระบบไฟฟ้า ระบบการติดต่อสื่อสาร ระบบสุขาภิบาล ระบบสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆอันเป็นส่วนรวม หรือระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

28.14 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมนำเข้ามา หรือใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลเป็นสถานที่เก็บสารเคมี วัตถุไวไฟ หรือวัตถุระเบิด แก๊ส สิ่งผิดกฎหมาย วัตถุอันตราย หรือสิ่งอื่นใดที่มีกลิ่นอันอาจเป็นที่เดือดร้อนรำคาญ และ/หรือเป็นอันตรายต่อเจ้าของร่วมรายอื่น รวมถึงสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

28.15 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ธง ป้ายประกอบอาชีพ ป้ายโฆษณา ป้ายโปสเตอร์ เสา ผืนผ้าขนาดใหญ่ ชั้นวางของ วัสดุ หรือ โครงสร้างใดๆไว้ที่หน้าประตู หน้าต่าง ระเบียงผนัง หรือส่วนใดๆภายนอกห้องชุด ซึ่งสามารถมองเห็นได้จากภายนอก หรืออาจดูไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย หรืออาจก่อให้เกิดอันตราย ทั้งนี้ ไม่รวมถึงป้ายชื่อที่ประตูตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

28.16 เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง ห้ามมิให้เจ้าของร่วมแขวนป้ายโครงสร้างหรือติดตั้งราวตากผ้า หรือวัสดุอื่นใดภายนอกลานโล่งบริเวณที่ว่างระหว่างโครงสร้างหรือบริเวณระเบียง

28.17 เจ้าของร่วมต้องไม่สร้าง วาง หรือทาสีป้ายโฆษณา หรือป้ายเพื่อการค้า ป้ายประกอบอาชีพหรือป้ายทางธุรกิจ หรือวัสดุหรือโครงสร้างอื่นใดบริเวณผนังด้านนอกหรือ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ระเบียงของทรัพย์ส่วนบุคคลของตน

28.18 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมกระทำการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่อาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกห้องชุด และการใช้สอยทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมรายอื่นและห้ามมิให้แก้ไขหรือต่อเติมดาดฟ้า ลานโล่ง หรือระเบียงภายในห้องชุดของตน รวมถึงไม่ติดตั้งหรือล้อมรั้วพื้นที่ดังกล่าว

28.19 เจ้าของร่วมต้องไม่กระทำ หรืออนุญาตให้มีการกระทำการ หรือสิ่งอื่นใดอันอาจเป็นการแก้ไขรูปลักษณ์ภายนอกของอาคารชุด รวมถึงการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสี แผ่นสะท้อนความร้อนประเภทลักษณะภายนอกของอาคารชุดตลอดจนตำแหน่งและวัสดุของหน้าต่าง ในการนี้ หากเจ้าของร่วมต้องการหรือประสงค์จะเปลี่ยนแผ่นกระจกหน้าต่าง กรอบหรือโครงหน้าต่าง วัสดุ อุปกรณ์ สี หรือส่วนประกอบใดที่อยู่ภายนอกอาคารชุด การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวต้องสอดคล้องกับรายละเอียดที่กำหนดไว้ในแบบแปลนก่อสร้างเดิม หรือรายละเอียดที่มีการแก้ไขซึ่งได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดเป็นลายลักษณ์อักษร

28.20 การติดตั้งหรือการเปลี่ยนแปลงเครื่องปรับอากาศ เครื่องจักรหรือเครื่องอัดอากาศตัวใหม่ (คอมเพลสเซอร์) หรือสิ่งติดตรึงอื่นใดผ่านหน้าต่าง หรือบนหรือผ่านผนังภายนอกอาคารชุดต้องเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับประเภท ยี่ห้อ และข้อจำกัดด้านความดังของเสียงที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดขึ้น และต้องติดตั้งในบริเวณเฉพาะที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดไว้ และไม่ว่ากรณีใดก็ตาม การติดตั้งหรือการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่สามารถกระทำได้โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากนิติบุคคลอาคารชุดก่อน และต้องมีการปฏิบัติตามเงื่อนไขการให้ความยินยอมนั้นด้วย ทั้งนี้ ไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ห้ามมิให้ติดตั้งอุปกรณ์ของเครื่องปรับอากาศไว้บนระเบียง

28.21 เจ้าของร่วมต้องไม่เชื่อมต่อเสาอากาศของตนเข้ากับเสาอากาศที่ทางนิติบุคคลอาคารชุดติดตั้งไว้ หรือติดตั้งเสาอากาศของตน หรือวิธีการอื่นใดในการรับหรือส่งสัญญาณภายนอกทรัพย์ส่วนบุคคลของตนโดยไม่ได้รับหนังสือยินยอมล่วงหน้าจากนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุดจะไม่ยินยอมให้เจ้าของร่วมติดตั้งจานรับสัญญาณทีวีส่วนบุคคล ยกเว้นเคเบิ้ลทีวีเท่านั้น

28.22 เจ้าของร่วมต้องไม่เก็บ สะสม โยนหรือทิ้ง หรืออนุญาตให้มีการโยนหรือทิ้งขยะ ของเสีย หรือสิ่งใดออกจากทรัพย์ส่วนบุคคลของตนหรือจากส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารชุด เว้นแต่การกระทำดังกล่าวจะเป็นส่วนหนึ่งของการกำจัดขยะ ของเสีย หรือสิ่งดังกล่าวอย่างเหมาะสม เจ้าของร่วมต้องใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในการกำจัดขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดเตรียมไว้ และต้องไม่กำจัดหรือเก็บเศษวัสดุก่อสร้างและวัสดุใดๆ ใน

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ระเบียงห้องชุด

28.23 เจ้าของร่วมต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ใดๆที่ใช้เชื้อเพลิง ณ พื้นที่ส่วนใดในทรัพย์ส่วนบุคคลของตนหรือใช้กรรมวิธีการแปรรูปหรือบำบัด ซึ่งอาจทำให้มีการปล่อยของเสียหรือสิ่งที่เป็นอันตรายและเจ้าของร่วมต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ใดๆที่ใช้เชื้อเพลิง ณ พื้นที่ส่วนใดในทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่อาจทำให้เกิดควัน รวมถึงการใช้เตาถ่านหรือเตาแก๊ส

28.24 เจ้าของร่วมต้องไม่อนุญาตให้มีการปล่อยของโสโครกที่เป็นพิษ เป็นอันตราย หรือไม่พึงประสงค์จากทรัพย์ส่วนบุคคลของตน ไม่ว่าจะเป็นการปล่อยผ่านท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ หรือท่อน้ำทิ้ง หรือท่ออื่นใด และเจ้าของร่วมต้องใช้มาตรการทุกอย่างตามที่จำเป็นเพื่อให้แน่ใจว่าของโสโครกที่ปล่อยออกมาจะไม่ทำลายหรือเป็นอันตรายกับท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำทิ้ง หรือทำให้ท่อดังกล่าวอุดตัน และของโสโครกเช่นว่านั้นมีสภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน และเป็นไปตามข้อจำกัดมลภาวะและการรักษาสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายที่ใช้บังคับกำหนด รวมถึงข้อกำหนดของใบอนุญาตหรือหนังสืออนุญาตที่ใช้บังคับกับอาคารชุด

28.25 เจ้าของร่วมจะต้องอนุญาตให้เจ้าหน้าที่ของอาคารชุด หรือช่างของอาคารเข้าไปภายในห้องชุดเพื่อทำการตรวจสอบและซ่อมแซมงานระบบ และ/หรืออุปกรณ์ซึ่งเป็นทรัพย์ส่วนกลางบางรายการที่อยู่ภายในทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ในกรณีที่พบว่าทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินภายในห้องชุดข้างเคียงเกิดความเสียหาย และในกรณีที่พบว่าความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงนั้นเกิดขึ้นจากการกระทำ และ/หรือเกิดจากทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมท่านใด เจ้าของร่วมท่านนั้นจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมความเสียหายดังกล่าว

28.26 เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือบริวารจะต้องรับผิดชอบต่อค่าใช้จ่ายสำหรับความเสียหายของทรัพย์ส่วนกลาง, ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดอื่นใด ในกรณีที่ความเสียหายดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากการตกแต่ง ก่อสร้าง หรือดัดแปลงแก้ไข ระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย และ/หรือความเสียหายอันเกิดขึ้นเนื่องจากกระทำใดๆของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือบริวาร

28.27 เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือบริวาร ซึ่งเป็นผู้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือบริวารตกลงยอมรับกับมาตรการแก้ไขความเสียหายของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด อันเนื่องมาจากมติของคณะกรรมการนิติบุคคล และ/หรือมติที่ประชุมเจ้าของร่วม ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการจำกัดสิทธิการบริการสาธารณูปโภค ผู้จัดการนิติบุคคล

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

อาคารชุดโดยการอนุมัติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด หรือจากการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี มีอำนาจในการริบเงินประกันหรือเรียกร้องชดใช้ความเสียหายเพื่อดำเนินการจัดการให้พื้นที่ดังกล่าวกลับสู่สภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม ผู้พักอาศัย และ/หรือบริวารดังกล่าวเอง

28.28 เจ้าของร่วมได้รับการจัดสรรสิทธิในการจอดรถยนต์หนึ่งแห่งหรือหลายแห่งตามขนาดพื้นที่ห้องชุดเพื่อการใช้และเป็นการเฉพาะสำหรับห้องพักของตนเท่านั้น โดยสิทธิในการจอดรถยนต์เป็นแบบไม่ระบุช่องจอดและชั้นจอด ซึ่งเป็นแบบหมุนเวียนโดยเจ้าของร่วม และเจ้าของร่วมแต่ละราย หรือบุคคลทั้งหลายที่ครอบครอง ใช้ หรือเยี่ยมเยือนต้องเคารพการจัดสรรที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุดอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ผู้เยี่ยมเยือนต้องจอดรถในที่จอดรถที่กำหนดไว้เป็นที่จอดเฉพาะของผู้เยี่ยมเยือนเท่านั้น เจ้าของร่วมไม่มีสิทธิจอดรถของตนในที่จอดรถของผู้เยี่ยมเยือน

28.29 เจ้าของร่วมที่ประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของตนไปให้แก่บุคคลภายนอก ต้องยื่นขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้ที่เกิดขึ้นจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ โดยเจ้าของร่วมดังกล่าวต้องยื่นขอหนังสือรับรองการปลอดหนี้ต่อผู้จัดการเป็นเวลาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์

ในกรณีที่เจ้าของร่วมประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของตนให้แก่บุคคล หรือนิติบุคคลใด ซึ่งตามกฎหมายถือว่าเป็นบุคคลต่างด้าว นอกเหนือจากหนังสือรับรองการปลอดหนี้ที่กำหนดไว้ในวรรคแรกแล้ว เจ้าของร่วมจะต้องแจ้งชื่อคนต่างด้าวนั้นตลอดจนจำนวนพื้นที่ของห้องชุด พร้อมทั้งเอกสารดังต่อไปนี้ และ/หรือเอกสารอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด

28.29.1 คนต่างด้าวตามข้อ 26.1 ต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้พำนักถาวรอยู่ประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

28.29.2 คนต่างด้าวตามข้อ 26.2 ต้องแสดงหลักฐานการได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

28.29.3 คนต่างด้าวที่เป็นนิติบุคคลตามข้อ 26.3 ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทตามกฎหมายไทย

28.29.4 นิติบุคคลต่างด้าวตามข้อ 26.4 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นบุคคลที่ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

28.29.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวตามข้อ 26.5 ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในประเทศไทย หรือหลักฐานการเบิกถอนเงินจากบัญชีธนาคารของผู้มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศไทย หรือหลักฐานการถอนเงินจาก

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

บัญชีเงินฝากในสกุลเงินต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าราคาซื้อขายห้องชุด

28.30 การตรวจสอบอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวในอาคารชุด (ซึ่งต้องไม่เกินร้อยละ 49 ของพื้นที่ทั้งหมดของห้องชุด) การตรวจสอบหลักฐานดังกล่าว และการพิจารณาว่าคนต่างด้าวมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด จะต้องกระทำก่อนหน้าที่ผู้จัดการจะสามารถออกหนังสือรับรองแสดงอัตราส่วนของกรรมสิทธิ์ของคนต่างด้าวในอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วม ผู้ซึ่งประสงค์จะโอนห้องชุดของตนให้แก่คนต่างด้าวอื่นใดได้

28.31 ผู้จัดการอาจเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือออกระเบียบและข้อบังคับเพิ่มเติมว่าด้วยการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลตามที่เห็นสมควรเป็นครั้งคราว ซึ่งต้องเป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการโดยการปิดประกาศระเบียบหรือข้อบังคับเพิ่มเติมที่มีการแก้ไขไว้ ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด และให้ถือว่าการดำเนินการด้วยวิธีดังกล่าวนี้ เจ้าของร่วมทุกคนได้รับทราบและตกลงยินยอมในการปฏิบัติตาม

28.32 เจ้าของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ต้องปฏิบัติภายใต้เงื่อนไขกฎระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค ซึ่งครอบคลุมเหมือนกับเจ้าของห้องชุดเพื่อพักอาศัยทุกประการและรวมทั้งในส่วนเพิ่มเติมเฉพาะส่วนเจ้าของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์อีกด้วย

ข้อ 29. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

เจ้าของร่วมทุกรายต้องใช้สิทธิของตนในการใช้ทรัพย์ส่วนกลางด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนทั่วไปพึงกระทำในการใช้ทรัพย์สินของตน และการใช้สิทธิเช่นว่านั้นต้องเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบัน และ/หรือที่จะกำหนดขึ้นต่อไปในอนาคต เว้นแต่จะได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่นในข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมต้องไม่กระทำการใดๆที่เป็นอันตรายต่อทรัพย์ส่วนกลาง และต้องปฏิบัติดังนี้

29.1 เจ้าของร่วมแต่ละรายต้องใช้ทรัพย์ส่วนกลางด้วยความระมัดระวังโดยไม่กระทบกระเทือนต่อสิทธิของผู้อื่น (กล่าวคือไม่ทำให้เกิดความสกปรกหรือความเดือดร้อน หรือขัดขวางการปฏิบัติงานหรือการใช้สิทธิของผู้อื่น) ตามระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งในปัจจุบันและในอนาคตเพื่อความสงบสุข ความเป็นระเบียบเรียบร้อย การเก็บรักษาที่ดี และความมั่นคงปลอดภัยของทรัพย์ส่วนกลาง รวมถึงทรัพย์สินใดที่เป็นเจ้าของร่วมหรือนิติบุคคลอาคารชุด

29.2 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือขอบข่ายของ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

วิธีการระยะเวลา ระเบียบ ข้อบังคับและเงื่อนไขของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและในอนาคต

29.3 นอกจากเจ้าของร่วมและบริวารของเจ้าของร่วมแล้ว ห้ามมิให้บุคคลใดใช้ทรัพย์ส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการ และ/หรือผู้รับมอบอำนาจของผู้จัดการ ผู้รับมอบอำนาจให้หมายความรวมถึงบุคคลที่สาม ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่ได้รับความเห็นชอบจากนิติบุคคลอาคารชุดในการให้บริการแก่ทรัพย์ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดขอสงวนสิทธิในการห้ามมิให้บุคคลที่แต่งกายไม่เหมาะสมหรือปฏิบัติตนไม่สุภาพเข้ามาในอาคารชุดและใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

29.4 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมทำการปรับปรุงห้องชุด ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนอันเป็นการรุกล้ำทรัพย์ส่วนกลาง

29.5 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมสร้างอุปสรรค หรือขัดขวางการเข้าใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุดรายอื่น

29.6 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมติดตั้ง เชื่อมต่อ เชื่อมโยง ผูก หรือตัดต่อท่อประปา สายไฟเดินผนังและอุปกรณ์หรือส่วนประกอบอื่นที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอาคารชุด หรืออุปกรณ์อื่นจากทรัพย์ส่วนบุคคลไปยังทรัพย์ส่วนกลางโดยไม่ได้รับอนุญาตจากนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้รับมอบอำนาจของนิติบุคคลอาคารชุด

29.7 เจ้าของร่วมต้องไม่เจาะ ทุบ หรือเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือต่อเติมทรัพย์ส่วนกลาง

29.8 ห้ามมิให้เจ้าของร่วมรื้อ แก้ไข กั้น หรือสับเปลี่ยนท่อน้ำทิ้ง ท่อระบายน้ำ อุปกรณ์ไฟฟ้าและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย หรืออุปกรณ์อื่นใดที่เป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งมิได้เชื่อมต่อกับท่อหรือส่วนประกอบใดๆในห้องชุดของตน หรือดำเนินการใดซึ่งทำให้ระบบล้างทำความสะอาดด้วยแรงดันน้ำหรือระบบระบายน้ำ หรือทรัพย์ส่วนกลางอุดตัน หรือทำงานได้ไม่ดีเท่าที่ควร

29.9 เจ้าของร่วมต้องไม่วางหรือจัดเก็บวัตถุอันตราย วัตถุไวไฟ ของผิดกฎหมาย หรือวัตถุระเบิดไว้ในส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง

29.10 เจ้าของร่วมต้องไม่วางหรือเก็บถังดักฝุ่น ถังขยะ เศษวัสดุก่อสร้าง เครื่องเรือน เครื่องจักร สินค้าหรือสิ่งของส่วนตัว หรือสิ่งอื่นใดบนทางเท้า ทางเข้า ทางออก บันได ทางเดิน ห้องโถง ทางเดินในอาคาร ที่จอดรถ หรือพื้นที่ส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง หรือกีดขวางพื้นที่ส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง หากเจ้าของร่วมวางหรือจัดเก็บสิ่งของใดในลักษณะดังกล่าว ผู้จัดการหรือตัวแทนหรือลูกจ้างของผู้จัดการ หรือภารโรง หรือพนักงานทำความสะอาดของอาคารชุดมีสิทธิเคลื่อนย้ายสิ่งของดังกล่าวไปไว้อีกที่หนึ่งได้ตามที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของร่วมดังกล่าวทราบล่วงหน้า และ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

อาคารชุด นอกจากนี้ ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลดังกล่าวใช้ทรัพย์ส่วนกลางจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้แล้ว

29.13 เจ้าของร่วมและบุคคลอื่นทั้งหมดถูกห้ามเป็นการเฉพาะมิให้ใช้ทรัพย์ส่วนกลาง รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงห้องควบคุม ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน สวนหย่อม สระว่ายน้ำ เพื่อการค้าหรือการพนัน หรือเพื่อกิจกรรมอื่นใดที่อาจรบกวนหรือสร้างความรำคาญให้แก่เจ้าของร่วมรายอื่น

29.14 ห้ามมิให้สูบบุหรี่ในบริเวณที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง ยกเว้นพื้นที่ที่กำหนดให้เป็นพื้นที่สูบบุหรี่โดยเฉพาะ

29.15 การส่งมอบของทั้งหลายทั้งปวงให้แก่อาคารชุดและผู้ครอบครองห้องชุดต้องเป็นไปตามวิธีการขนส่ง และต้องกระทำภายในพื้นที่และระยะเวลาที่กำหนดไว้เป็นระยะดวลาส่งมอบของตามที่ผู้จัดการได้กำหนดไว้

29.16 ห้ามมิให้บุคคลใดๆที่ป่วยเป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้ทรัพย์ส่วนกลาง และ/หรือบริการที่เป็นการให้บริการส่วนรวมของอาคารชุด

29.17 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีสิทธิเปลี่ยนแปลง แก้ไข หรือออกระเบียบ ข้อบังคับเพิ่มเติมว่าด้วยการใช้ทรัพย์ส่วนกลางตามที่เห็นควรเป็นครั้งคราวไป เช่น การออกระเบียบและข้อจำกัดการใช้ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางอื่นๆ ของเจ้าของร่วมและแขกของเจ้าของร่วม การออกระเบียบว่าด้วยการติดตั้งและตกแต่งห้องชุดของเจ้าของร่วม การจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย เวรยาม และการจัดการอื่นๆ การจ้างพนักงาน (ในตำแหน่งที่มิได้ระบุไว้ในงบประมาณ) การจ้างรองผู้จัดการ และการกำหนดค่าจ้าง ค่าตอบแทน และค่าใช้จ่ายของบุคคลดังกล่าวตามควร โดยติดประกาศระเบียบและข้อบังคับเพิ่มเติมดังกล่าวไว้ ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด

29.18 **ระเบียบและข้อบังคับในการพักอาศัยห้องชุดเพื่อการพาณิชย์**

เจ้าของร่วมและบริวารเจ้าของร่วมห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ที่จัดไว้เพื่อการพักอาศัยและหรือ เพื่อประโยชน์ในทางพาณิชยกรรมหรือบริการธุรกิจกำหนดให้ใช้ประกอบกิจการเชิงพาณิชย์ได้ เช่น

ร้านค้า ร้านอาหาร สำนักงาน ต้องเป็นกิจการที่ไม่ขัดต่อศีลธรรมอันดี และเป็นกิจการที่ไม่เป็นการรบกวนการอยู่อาศัยของเจ้าของร่วม โดยเจ้าของห้องชุด

เพื่อการการพาณิชย์ต้องแจ้งรายละเอียดในการประกอบธุรกิจให้สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯทราบล่วงหน้าและให้อยู่ในดุลยพินิจความเห็นชอบจากผู้จัดการนิติบุคคล

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

หรือ คณะกรรมการอาคารชุดห้ามใช้ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ประกอบธุรกิจที่ผิดกฎหมายโดยเด็ดขาด รวมถึงห้ามใช้เป็นแหล่งมั่วสุมอบายมุขต่างๆห้ามติดตั้งป้ายโฆษณา หรือวางสิ่งของเกะกะด้านหน้าอาคาร ที่ทำให้ภาพลักษณ์และความสวยงามของอาคารชุดดูไม่สวยงามห้ามจอดรถยนต์ส่วนบุคคล หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาติดต่อขวางทางจราจร หรือจอดด้านหน้าถนนเป็นการถาวร หรือขวางทางเข้า – ออก

29.19 นอกจากเจ้าของร่วมห้องชุดเพื่อการพาณิชย์และบริวารของเจ้าของร่วมห้องชุดเพื่อการพาณิชย์แล้วห้ามมิให้บุคคลอื่นใดๆที่ไม่เกี่ยวข้องใช้ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด

หมวดที่ 10
การประชุมใหญ่

ข้อ 30. การประชุม

30.1 **การประชุมใหญ่** ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมครั้งแรกภายในหก (6) เดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อรับทราบการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดแรก และรับทราบการแต่งตั้งผู้จัดการตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว โดยการประชุมนี้เรียกว่า **"การประชุมใหญ่"** และหลังจากนั้นให้จัดให้มีการประชุมใหญ่ขึ้นปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อพิจารณาเรื่องดังต่อไปนี้

30.1.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล

30.1.2 พิจารณารายงานประจำปี

30.1.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

30.1.4 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

30.2 **การประชุมใหญ่วิสามัญ** คือ การประชุมอื่นๆของเจ้าของร่วมในกรณีมีเหตุจำเป็นนอกเหนือจากการประชุมใหญ่สามัญ ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการต้องเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วมในกรณีดังนี้

30.2.1 เมื่อเจ้าของร่วมที่มีสิทธิลงคะแนน ซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันเป็นอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ (20) ของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ร่วมกันเข้าชื่อทำหนังสือขอให้เรียกประชุม ซึ่งระบุเหตุผลในการเรียกประชุม

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

30.2.2 เมื่อตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบวาระ

30.2.3 เมื่อผู้จัดการหรือคณะกรรมการมีมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการเห็นสมควรให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญ

ในกรณีที่เจ้าของร่วมทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมตามข้อ 30.2.1 ผู้จัดการหรือคณะกรรมการต้องเรียกประชุมภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอดังกล่าวจากเจ้าของร่วม

ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้ตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 31. วิธีการเรียกประชุมและองค์ประชุม

31.1 ในการเรียกประชุมใหญ่ต้องส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอพิจารณาในวันที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร ไปยังเจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนวันประชุม เว้นแต่เจ้าของร่วมจะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น หนังสือเรียกประชุมต้องจัดส่งโดยมีบุคคลนำส่งหรือส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังเจ้าของร่วม ณ ห้องชุดของเจ้าของร่วม หรือตามที่ปรากฏในสมุดทะเบียนเจ้าของร่วม และปิดหนังสือเรียกประชุมดังกล่าวไว้บนป้ายประกาศของอาคารชุด ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดส่งหนังสือเรียกประชุมในลักษณะดังกล่าวแล้วให้ถือว่าเจ้าของร่วมได้รับแจ้งถึงกำหนดระยะเวลาการประชุมแล้ว

31.2 ในการประชุมใหญ่จะต้องมีเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบฉันทะจากเจ้าของร่วมซึ่งมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของเสียงลงคะแนนทั้งหมดมาประชุมจึงจะครบเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ข้างต้น ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 32. ผู้รับมอบฉันทะ

32.1 เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมได้ ทั้งนี้ การมอบฉันทะต้องทำเป็นหนังสือ

32.2 หนังสือมอบฉันทะต้องลงวันที่และลงนามโดยเจ้าของร่วม รวมทั้งต้องมีรายละเอียดดังนี้

32.2.1 จำนวนเสียงลงคะแนนที่เจ้าของร่วมมี

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

32.2.2 ชื่อผู้รับมอบฉันทะ

32.2.3 การประชุมหรือระยะเวลาที่ผู้มอบฉันทะได้รับแต่งตั้งให้เข้าประชุม

32.3 ในการประชุมแต่ละครั้ง ผู้รับมอบฉันทะหนึ่งคนสามารถเป็นตัวแทนเจ้าของร่วมได้สูงสุดไม่เกินสาม (3) ห้องชุด

32.4 บุคคลต่อไปนี้ห้ามมิให้ทำหน้าที่เป็นผู้รับมอบฉันทะออกเสียงแทนเจ้าของร่วม

32.4.1 กรรมการ และคู่สมรสของกรรมการ

32.4.2 ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ

32.4.3 พนักงาน หรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

32.4.4 พนักงาน หรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 33. ประธานที่ประชุม

เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น ให้ประธานคณะกรรมการเป็นประธานในการประชุมใหญ่ ในกรณีที่ประธานคณะกรรมการมามาประชุมภายในสิบห้า (15) นาทีหลังจากเวลาที่กำหนดไว้ ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนใดคนหนึ่งในที่ประชุมเพื่อเป็นประธานในการประชุมนั้น ทั้งนี้ ผู้จัดการ หรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมมิได้

ข้อ 34. สิทธิในการออกเสียง

34.1 ในการนับองค์ประชุม จำนวนสิทธิออกเสียงลงคะแนนของเจ้าของร่วมแต่ละรายให้มีจำนวนเท่ากับอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เจ้าของร่วมรายนั้นมีอยู่

34.2 ในการใช้สิทธิออกเสียง จำนวนเสียงของเจ้าของร่วมแต่ละรายให้มีจำนวนเท่ากับอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางที่เจ้าของร่วมรายนั้นมีอยู่ โดยกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแต่ละห้องไม่สามารถแบ่งแยกได้

34.3 ในกรณีที่สิทธิออกเสียงของเจ้าของร่วมรายใดมีจำนวนคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของสิทธิการออกเสียงลงคะแนนของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นทั้งหมดรวมกัน ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมรายนั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆรวมกัน

ข้อ 35. มติที่ประชุม / การเลื่อนประชุม

35.1 มติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้และพระราชบัญญัติอาคารชุดจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

35.2 ในการประชุมใหญ่ ประธานอาจเลื่อนการประชุมออกไปได้โดยคะแนนเสียงข้างมากจากเจ้าของร่วมที่มาประชุม แต่ในการประชุมซึ่งได้เลื่อนมานั้นห้ามมิให้มีการกำหนดวาระอื่นใดเพิ่มเติมนอกจากวาระที่กล่าวไว้ในการประชุมครั้งก่อนที่เลื่อนออกมา

35.3. การจัดการทรัพย์ส่วนกลางตามมติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

35.3.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

35.3.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

35.3.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

35.3.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

35.3.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32(8)

35.3.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

35.3.7 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

35.4 การจัดการทรัพย์ส่วนกลางเรื่องต่อไปนี้จะดำเนินการได้ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด คือ

35.4.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

35.4.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

35.5 มติดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม

35.5.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

35.5.2 การให้ความเห็นชอบต่องบดุลและรายงานประจำปีเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดที่ผ่านการตรวจสอบและรับรองโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

35.6 มติของที่ประชุมใหญ่สำหรับการบอกเลิกอาคารชุดต้องเป็นมติเอกฉันท์ของเจ้าของร่วมทุกรายในอาคารชุด

หมวดที่ 11

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 36. **การจัดการอาคารชุด**

ภายใต้บทเฉพาะกาล และ/หรือการควบคุมและตรวจสอบของคณะกรรมการที่ได้แต่งตั้งขึ้น ผู้จัดการต้องบริหารจัดการทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์ส่วนบุคคลตามข้อบังคับนี้ รวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

ข้อ 37. **การแต่งตั้งผู้จัดการ**

ผู้จัดการต้องได้รับการแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด เว้นแต่การแต่งตั้งผู้จัดการคนแรกตามบทเฉพาะกาล

ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งจะต้องนำหลักฐานการแต่งตั้ง หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ (30) วันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 38. **คุณสมบัติของผู้จัดการ**

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

38.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

38.2 เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

38.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

38.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

38.5 เคยถูกถอดจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

38.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้างต้นด้วย

ข้อ 39. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

เว้นแต่ข้อบังคับนี้และพระราชบัญญัติอาคารชุดจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจดำเนินการดังนี้

39.1 กระทำการแทนนิติบุคคลอาคารชุดตามวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ และมติที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

39.2 ในกรณีเร่งด่วนผู้จัดการพึงกระทำการใดๆที่จำเป็นเพื่อให้อาคารชุดมีความปลอดภัย โดยพึงกระทำการดังกล่าวด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

39.3 จัดทำระเบียบและข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ว่าด้วยการใช้ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง การอยู่ร่วมกัน ตลอดจนอัตราและวิธีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ในหมวด 4 ทั้งนี้ระเบียบและข้อบังคับเหล่านี้ต้องไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติอาคารชุด

39.4 ดูแลให้เจ้าของร่วมและบริวารของเจ้าของร่วม ตลอดจนผู้ครอบครองห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ และมติของที่ประชุมใหญ่ รวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด และกรณีที่จำเป็นผู้จัดการพึงใช้อำนาจตามข้อบังคับนี้เพื่อให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบและมติของที่ประชุมใหญ่ดังกล่าว

39.5 เรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อพิจารณางบดุลและผลการดำเนินงานประจำปีของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงจัดทำและจัดส่งงบดุล งบการเงิน และรายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดที่ต้องแสดงต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

39.6 เรียกประชุมคณะกรรมการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ รวมถึงจัดส่งรายงาน เอกสารชี้แจง คำถาม และ/หรือจัดเตรียมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับการจัดการอาคารชุดตามที่คณะกรรมการร้องขอ

39.7 ดำเนินการจัดส่งเอกสารตามที่กฎหมายกำหนดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการยื่นแบบแสดงรายการภาษี และเอกสารเพื่อการชำระค่าใช้จ่ายที่แท้จริงทั้งหมดอันเกี่ยวข้องกับการจัดการอาคารชุดตามงบประมาณโดยต้องได้รับความเห็นชอบล่วงหน้าจากคณะกรรมการก่อน

39.8 ดูแลให้มีการเก็บรักษาบันทึก สมุดบัญชี สมุดทะเบียน เอกสารแสดงรายรับรายจ่าย อุปกรณ์และทรัพย์สินอื่นๆของนิติบุคคลอาคารชุดไว้อย่างเรียบร้อยปลอดภัย รวมถึงจัด

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทุกรายทราบภายในสิบห้า (15) วันนับแต่วันสิ้นเดือนแต่ละเดือน และต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้า (15) วันต่อเนื่องกัน

39.9 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัย หรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด รวมถึงบำรุงรักษาและซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง ซื้อหรือเช่าซื้อทรัพย์สินและจัดให้มีบริการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของร่วม ทั้งนี้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ด้วย

39.10 ยื่นคำฟ้อง ดำเนินการทางกฎหมาย ฟ้องร้องคดี ให้การต่อสู้คดี ใช้สิทธิเรียกร้อง ดำเนินคดีกระทำการใดๆที่เกี่ยวข้องกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ประนีประนอมยอมความ ส่งข้อพิพาทให้แก่อนุญาโตตุลาการและใช้สิทธิของเจ้าของร่วมที่มีอยู่เหนือทรัพย์ส่วนกลาง รวมถึงการดำเนินการฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามที่ระบุในหมวดที่ 7 เกินหก (6) เดือนขึ้นไป

39.11 แต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอน และกำหนดค่าตอบแทนของพนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ รวมถึงควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานดังกล่าว

39.12 รับรองเอกสารแสดงหนี้และความรับผิดสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายที่ใช้บังคับ

39.13 รับรองบัญชีรายชื่อเจ้าของร่วมที่ถือเป็นคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลต่างด้าวตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวของไทย

39.14 แต่งตั้งตัวแทนช่วงเพื่อกระทำการใดๆ ในนามของผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

39.15 จัดการและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลาง จัดซื้อและจัดให้มีทรัพย์สินและบริการเพื่ออำนวยความสะดวกในส่วนกลาง รวมถึงเข้าทำสัญญาหรือข้อตกลงว่าด้วยการใช้ การจัดการ และการให้บริการ ตลอดจนสัญญาหรือข้อตกลงเพื่อการชำระค่าธรรมเนียม ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุดเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุดและเจ้าของร่วม

39.16 จัดเก็บเงินฝากและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการจัดการและการบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

39.17 กำหนดขั้นตอนต่างๆ และข้อบังคับปลีกย่อยของนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงออกคำสั่งและประกาศที่จำเป็นโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการก่อน

39.18 ลงนาม รับรอง สลักหลัง และทำโดยประการอื่นใด (ตามแต่กรณี) ซึ่งเช็ค ตั๋วสัญญาใช้เงินดราฟต์ ตั๋วแลกเงินและตราสารเปลี่ยนมือได้อื่นๆ ตลอดจนใบเสร็จสำหรับการชำระ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๕ ธ.ค. ๒๕๖๔

เงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด โดยมีการลงนามร่วมกันของคณะกรรมการ

39.19 ปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ และ/หรือมติของคณะกรรมการ โดยมติดังกล่าวต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับนี้ และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

39.20 ใช้อำนาจและหน้าที่อื่นๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 40. วาระการดำรงตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งเป็นเวลา<u>สอง (2) ปี</u> เมื่อผู้จัดการคนก่อนได้ลาออกไปแล้วต้องมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ภายในเวลาสามสิบ (30) วัน ทั้งนี้ให้ผู้จัดการคนก่อนยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่

ข้อ 41. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

41.1 นอกเหนือจากการลาออกตามที่ระบุไว้ในข้อ 40 ผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการให้พ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุดังนี้

41.1.1 การถึงแก่กรรมหรือการเลิกกิจการ

41.1.2 ลาออก

41.1.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดในสัญญาจ้าง

41.1.4 เมื่อมีคำสั่งศาลให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือต้องโทษจำคุก

41.1.5 การถูกให้ออกด้วยมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของเจ้าของร่วมทุกราย เว้นแต่ในกรณีสามปีแรกนับแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การถอดถอนผู้จัดการจะกระทำได้ต่อเมื่อได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าจากคะแนนเสียงทั้งหมดของเจ้าของร่วมทุกราย

41.1.6 ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามที่ระบุในข้อ 38

41.1.7 การป่วยเป็นโรคที่มีอันตรายร้ายแรง

41.1.8 การเลิกอาคารชุดทั้งหมด

41.1.9 เมื่อคณะกรรมการมีมติเป็นเอกฉันท์ว่าได้มีการทุจริตในการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการรับสินบนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตราฐานวิชาชีพด้วยความสามารถและความระมัดระวังตามสมควร

41.2 ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งด้วยเหตุผลใดๆ คณะกรรมการต้องแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่โดยทันทีในระหว่างที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง ให้ประธานกรรมการหรือบุคคล

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการชั่วคราวไปก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ผู้จัดการชั่วคราวต้องเรียกประชุมใหญ่เพื่อเลือกผู้จัดการ (คนใหม่) ภายในสามสิบ (30) วันนับจากวันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 42. ความรับผิดชอบของผู้จัดการ

ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดจากการจัดการนิติยบุคคลอาคารชุด ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ หรือมติของคณะกรรมการ หรือเป็นไปตามข้อบังคับ เว้นแต่เป็นที่ปรากฏชัดเจนว่าผู้จัดการได้กระทำการโดยทุจริต โดยมีเจตนาที่จะสร้างความเสียหายหรือโดยความประมาทเลินเล่อย่างร้ายแรง

หมวดที่ 12
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 43. การแต่งตั้ง

43.1 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมต้องเลือกบุคคลไม่น้อยกว่าสาม (3) คนแต่ไม่เกินเก้า (9) คน ขึ้นเป็นคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

43.2 บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับเลือกเป็นกรรมการ

43.2.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

43.2.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ ผู้ไร้ซึ่งความสามารถ หรือเสมือนไร้ซึ่งความสามารถ แล้วแต่กรณี

43.2.2 ผู้แทนรับมอบอำนาจของนิติบุคคลในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นนิติบุคคล

ในกรณีที่ห้องชุดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิ์ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคนเท่านั้น

ข้อ 44. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ ต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังนี้

44.1 เป็นผู้เยาว์ คนไร้ซึ่งความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ซึ่งความสามารถ

44.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

44.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

44.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 45. อำนาจและหน้าที่

เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น คณะกรรมการพึงมีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินการดังนี้

45.1 เสนอชื่อหรือแต่งตั้งบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเป็นผู้จัดการ

45.2 ออกความเห็นชอบ หรือไม่ให้ความเห็นชอบต่อระเบียบหรือข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดหรือคำสั่งที่ผู้จัดการออกไว้ตามข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมาย

45.3 ให้ความเห็นชอบในเรื่องเงินฝากและการจัดสรรเงิน รวมถึงดอกผลของเงินดังกล่าว

45.4 ควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดของผู้จัดการภายในขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

45.5 กำหนดนโยบายการจัดการอาคารเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

45.6 อนุมัติให้ผู้จัดการใช้ชื่อของนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ และ/หรือรัฐวิสาหกิจ และ/หรือบุคคลภายนอก รวมถึงให้ความเห็นชอบต่อการที่ผู้จัดการเข้าทำสัญญากับบุคคลภายนอกในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หรือการที่กรรมการเข้าทำสัญญากับบุคคลภายนอกในนามของนิติบุคคลอาคารชุดในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนได้

45.7 ให้ความเห็นชอบต่อค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นหรือที่เกินไปจากวงเงินที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าจำเป็นและมีความสำคัญต่ออาคารชุด

45.8 พิจารณาและระงับข้อพิพาทเกี่ยวกับอาคารชุดที่เกิดขึ้น รวมถึงเสนอข้อพิพาทดังกล่าวต่อที่ประชุมใหญ่เพื่อให้ที่ประชุมใหญ่รับทราบหรือให้ความเห็นชอบในกรณีที่จำเป็นต้องได้รับมติของที่ประชุม

45.9 พิจารณาและตัดสินใจในเรื่องใดๆเกี่ยวกับ (1) การดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลซึ่งอาจกระทบกระเทือนต่อมาตราการรักษาความปลอดภัย ในเชิงโครงสร้างและความมั่นคงของอาคารตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ (2) การดำเนินการของเจ้าของร่วมที่อาจกระทบกระเทือนต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคาร เช่น การก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อแก้ไข เปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง และ (3) การดำเนินการของเจ้าของร่วมหรือบุคคลภายนอกที่เป็นการฝ่าฝืนข้อบังคับนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

45.10 เรียกประชุมใหญ่ตามข้อบังคับนี้

45.11 พิจารณาเรื่องอื่นใดตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 46. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระให้แต่งตั้งกรรมการขึ้นแทนกรรมการที่ลาออกจากตำแหน่ง โดยให้มีระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเหลืออยู่เท่ากับกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งไว้แล้ว เมื่อครบกำหนดวาระหากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่ กรรมการที่ออกอาจได้รับเลือกให้ดำรงตำแหน่งอีกได้ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอยู่ได้ไม่เกิน 2 วาระติดกัน

ข้อ 47. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ

47.1 นอกเหนือจากการออกตามวาระ กรรมการอาจพ้นตากตำแหน่งด้วยเหตุดังนี้

47.1.1 การถึงแก่กรรมหรือการลาออก

47.1.2 การขาดคุณสมบัติตามที่ระบุไว้ในข้อ 43.2 และข้อ 44

47.1.3 การถูกให้ออกด้วยมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ซึ่งมีคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม

47.2 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนการลาออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมเพื่อเลือกบุคคลมาปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงภายในสามสิบ (30) วันนับจากวันที่เกิดตำแหน่งว่าง กรรมการที่เข้ามาทำหน้าที่ในตำแหน่งที่ว่างลง พึงอยู่ในตำแหน่งได้เพียงระยะเวลาที่เหลืออยู่ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งไป

ข้อ 48. ความรับผิด

กรรมการไม่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคล ซึ่งเป็นไปตามมติของเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ หรือเป็นไปตามข้อบังคับ เว้นแต่เป็นที่ปรากฏชัดเจนว่ากรรมการได้กระทำการโดยทุจริตโดยมีเจตนาที่จะสร้างความเสียหาย หรือโดยความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

ข้อ 49. การประชุม

49.1 คณะกรรมการต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกๆหก (6) เดือน โดยในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้งต้องมีกรรมการอย่างน้อยกึ่งหนึ่งของ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

กรรมการทั้งหมดเข้าร่วมประชุมจึงจะครบเป็นองค์ประชุม

49.2 ที่ประชุมคณะกรรมการพึงเลือกหนึ่งคนขึ้นเป็นประธานในการประชุม และปฏิบัติหน้าที่เป็นประธานในการประชุมคณะกรรมการหรือการประชุมใหญ่ ในกรณีที่ประธานไม่สามารถทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุมได้ ให้รองประธานหรือคณะกรรมการท่านอื่นที่มีตำแหน่งรองจากประธานทำหน้าที่เป็นประธานในการประชุม

49.3 ในกรณีที่ประธานลาออกจากตำแหน่ง ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่แทนประธานกรรมการที่ลาออกไปทันที

49.4 หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ให้นำมาใช้กับการประชุมคณะกรรมการโดยอนุโลมตราบเท่าที่หลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวไม่ขัด หรือแย้งกับข้อกำหนดในหมวดนี้

49.5 มติของที่ประชุมคณะกรรมการต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากจากกรรมการที่ร่วมประชุม กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

49.6 เมื่อมีการให้ความเห็นชอบต่อมติใดๆที่อาจกระทบกระเทือนต่อผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมให้จัดพิมพ์และติดมติดังกล่าวไว้บนป้ายประกาศในทันที เพื่อให้เจ้าของร่วมทุกรายทราบถึงมติดังกล่าว

หมวดที่ 13
ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอาคารชุด

ข้อ 50 ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับอาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดได้รับความเสียหาย ให้นำข้อกำหนดตามมาตราต่างๆของพระราชบัญญัติอาคารชุดในส่วนที่เกี่ยวกับความเสียหายของอาคารชุดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องมาบังคับใช้

หมวดที่ 14
งบการเงินและรายงาน

ข้อ 51. งบการเงิน

ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานทางบัญชีอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสอง (12) เดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น

งบการเงินตามวรรคหนึ่งต้องมีรายงานแสดงจำนวนสินทรัพย์ และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุดกับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบ (120) วันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 52. **รายงานประจำปี**

52.1 ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วัน

52.2 ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปี งบการเงิน พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าสิบ (10) ปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าของห้องชุดตรวจสอบได้

หมวดที่ 15
การเลิกอาคารชุด

ข้อ 53. **การเลิกอาคารชุด**

อาคารชุดที่จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดแล้วอาจเลิกได้เมื่อปรากฏเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งเกิดขึ้นดังนี้

53.1 ที่ประชุมเจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

53.2 อาคารชุดได้รับความเสียหายทั้งหมด และที่ประชุมเจ้าของร่วมมีมติไม่สร้างอาคารชุดขึ้นใหม่

53.3 อาคารชุดถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 54. **การแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี**

ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่ (14) วันนับแต่วันที่มีมติให้เลิกอาคารชุด และให้ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจในการจำหน่ายทรัพย์สินใดๆที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง เว้นแต่ที่ประชุมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

หมวดที่ 16
บทลงโทษ

ข้อ 55. **บทลงโทษ**

ในกรณีที่เจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดใดในข้อบังคับนี้ หรือระเบียบอื่นใดที่ออกภายใต้ข้อบังคับนี้ ผู้จัดการจะเตือนเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมดังกล่าวด้วยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษร หากบุคคลดังกล่าวไม่ปฏิบัติตามคำเตือน ผู้จัดการ

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจสั่งห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วมรายนั้นใช้ทรัพย์ส่วนกลางบางส่วนหรือทั้งหมดจนกว่าเจ้าของร่วมหรือบริวารของเจ้าของร่วมรายนั้นจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ และ/หรือคำเตือนดังกล่าว ในการนี้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการใดๆของข้อบังคับนี้กับเจ้าของร่วมได้

หมวดที่ 17

บทเฉพาะกาล

ข้อ 56. **การแต่งตั้งผู้จัดการคนแรก**

เจ้าของร่วมตกลงและให้สัตยาบันต่อการแต่งตั้ง และดำเนินการของผู้จัดการคนแรกที่ บริษัท เดอะ ริเวียร่า โมนาโค พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้แต่งตั้งขึ้นเพื่อจัดการอาคารชุดในช่วงเวลาก่อนและหลังการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ นอกจากนี้ เจ้าของร่วมยังให้สัตยาบันต่อบรรดาค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่ผู้จัดการดังกล่าวได้ใช้ไปในการดำเนินการหรือในการที่เกี่ยวข้องกับอาคารชุด และ/หรือทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 57. **ชื่อและสำนักงานของผู้จัดการคนแรก**

ในระยะเริ่มแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดคือ โดย นางสุกัญญา เกล ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีวาระการดำรงตำแหน่งเริ่มแรกเป็นเวลา 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนอาคารชุด

ผู้จัดการคนแรกพึงมีอำนาจและหน้าที่ตามข้อบังคับนี้และตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 58 **อำนาจของผู้จัดการคนแรก**

เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการจัดการอาคารชุด ผู้จัดการคนแรกพึงมีอำนาจในการบริหาร พิจารณาว่าจ้าง และดำเนินการใดๆ โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ในส่วนของการจัดการอาคารชุดนั้น ผู้จัดการต้องแสดงรายละเอียดของค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการจัดการต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกเพื่อให้ที่ประชุมให้สัตยาบัน

ข้อ 59. **การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดแรก**

โดยอาศัยอำนาจของข้อบังคับนี้ กรรมการชุดแรกมีจำนวน__คน ซึ่งมีหน้าที่ควบคุมการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยมีวาระดำรงตำแหน่ง 2 ปี นับแต่วันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๔ เดือน ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔
(นายธนวรรธน์ จันทธนสุบัณฑ์)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๔

1. -NAME-
2. -NAME-
3. -NAME-

หากมีกรรมการชุดแรกท่านใดมีเหตุต้องลาออกก่อนครบวาระ ให้ทางเจ้าของโครงการมีอำนาจในการดำเนินการแต่งตั้งบุคคลแทน ตามจำนวนกรรมการที่ลาออกไป ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกเรียบร้อยในการบริหารและจัดการอาคารชุด โดยมีระยะเวลาดำรงตำแหน่งเหลืออยู่เท่ากับกรรมการชุดแรกที่ได้รับการแต่งตั้งไว้แล้ว

ข้อ 60. **บัญชีธนาคารในระยะเริ่มแรก**

นิติบุคคลอาคารชุดต้องนำฝากเงินที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมตามข้อบังคับนี้ไว้ในบัญชีธนาคารภายใต้ชื่อ **"นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค "**

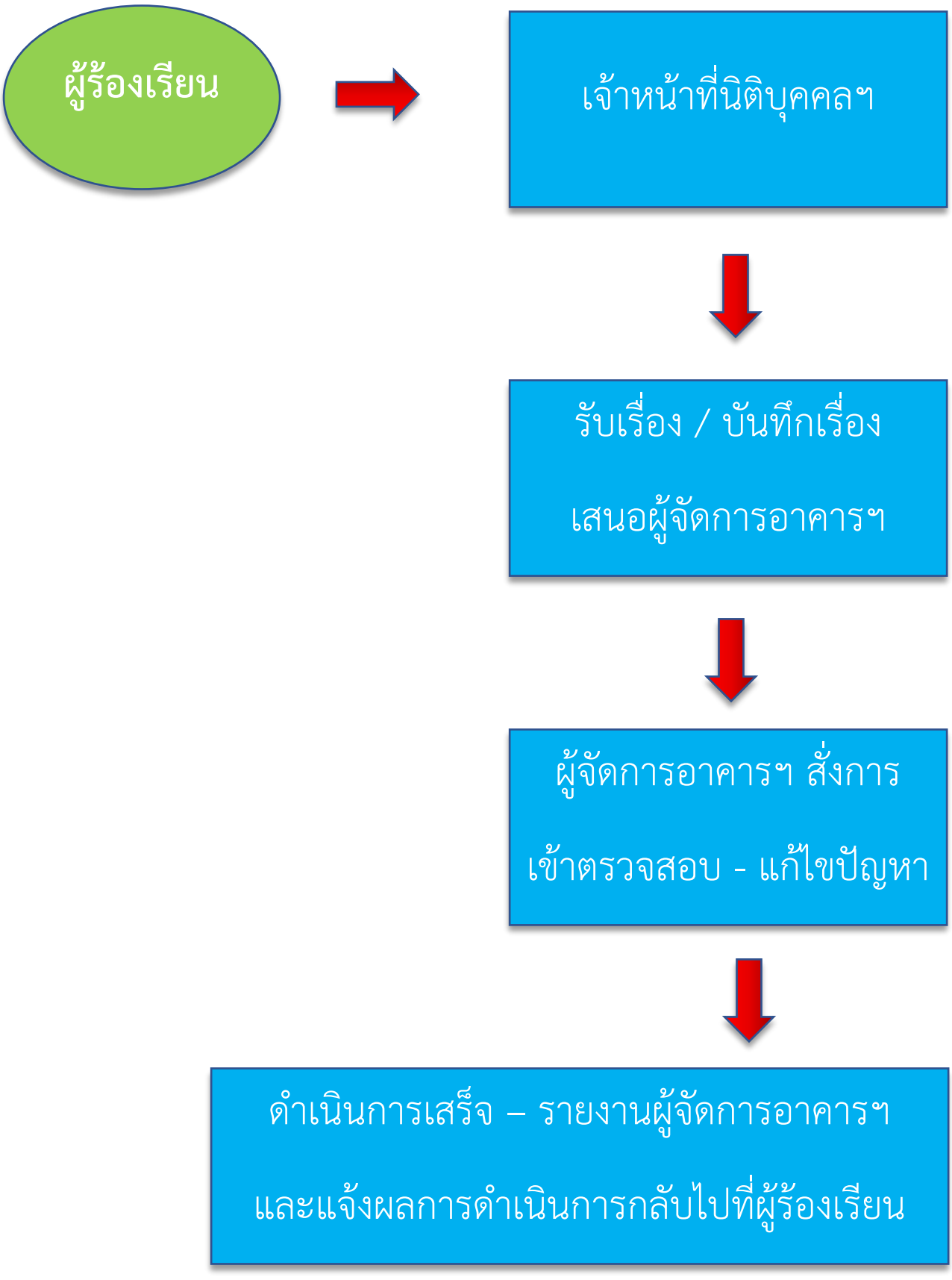
ภาคผนวก ค-2

ผังดำเนินการเพื่อตรวจสอบและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน



THE RIVIERA
MONACO JURISTIC PERSON
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียรา โมนาโค

ผังดำเนินการเพื่อตรวจสอบและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน



ภาคผนวก ค-3

ใบเสร็จค่าธรรมเนียมเก็บขนมูลฝอย



ใบเสร็จค่าขยะมูลฝอย รอบ ตุลาคม 2568 - กันยายน 2569



ใบเสร็จรับเงินฉบับนี้ออกให้ชำระเงินด้วยเช็ค
ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการประกอบธุรกิจ
ความผิดครั้งแรกเสียค่าปรับครบถ้วนแล้ว

ใบเสร็จรับเงินค่ามูลฝอย

สำนักงาน เทศบาลตำบลมาจอมเทียน

เล่มที่ 1 เลขที่ 37

ได้รับเงินค่ามูลฝอยอัตรา ๆ ลิตร 12

ประจำเดือน ตุลาคม 68 - กันยายน 69 จาก นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค เดือน

บ้านเลขที่ 357 ถนน ซ.1 ตำบล หนองเทพ

อำเภอ สัตหีบ เป็นเงิน 24 000 บาท - สตางค์

ไว้แล้ว แต่วันที่ 20 ตุลาคม 2568

เรียนลงวันที่ 0068986J

ลงวันที่ 20/10/68

ในหลวง หนองขยาย ผู้รับเงิน

หัวหน้าฝ่ายยืนยันคลัง

ผู้อำนวยการกองคลัง

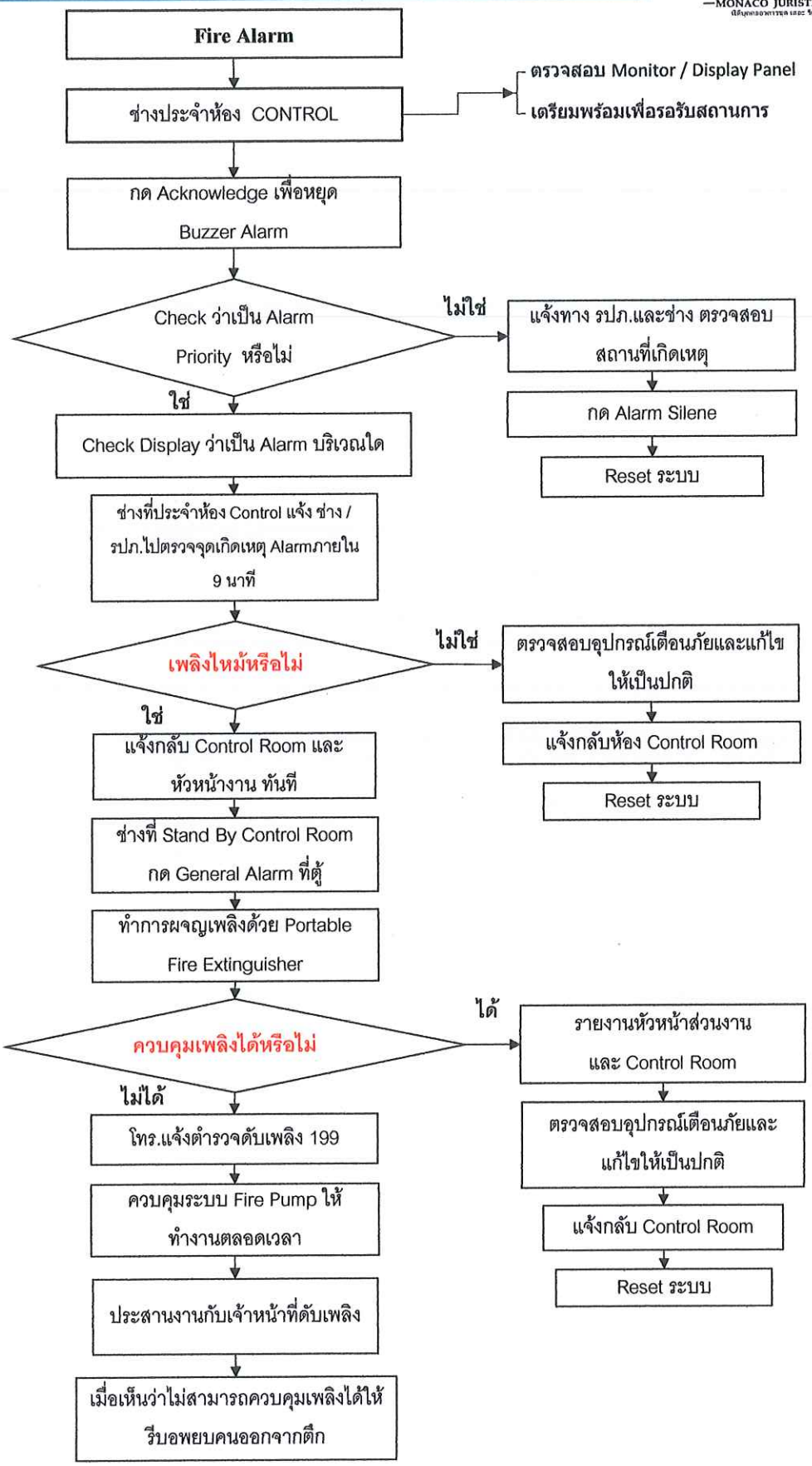
ภาคผนวก ค-4

แผนการป้องกันอัคคีภัย



ขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

THE RIVIERA
MONACO JURISTIC PERSON



ภาคผนวก ค-5

หนังสือรับรองการฝึกอบรมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี



ที่ ๖๒๐/๒๕๖๘

หน่วยงานฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้นและ
ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง
อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๑๐

หนังสือรับรอง

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง ได้รับอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานให้เป็นหน่วยงานฝึกอบรมดับเพลิงขั้นต้น และหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟตามใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๑-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๐๙ ,๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๑๓ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโก ตั้งอยู่เลขที่ ๓๕๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ๒๐๒๕๐ ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๕ ตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เมื่อวันที่ ๒๘ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ.๒๕๖๘ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

จึงออกหนังสือรับรองไว้เป็นหลักฐาน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ เดือน ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๘

จ่าเอก
(สุนันทร สิทธิ)
หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการหน่วยงานการดับเพลิงขั้นต้น
และฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง

รายงานผลการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

(สำหรับหน่วยงานที่ได้รับใบอนุญาตเท่านั้น)

ชื่อหน่วยงานที่ได้รับการขึ้นใบอนุญาต องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง

หมายเลขใบอนุญาต ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๑๓ หมดอายุ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๗๑

อ้างถึงหนังสือแจ้งการฝึกอบรม เลขที่ - ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

ส่วนที่ ๑ รายงานการฝึกอบรม

๑. ข้อมูลสถานประกอบกิจการที่เข้ารับการฝึกอบรม

ชื่อสถานประกอบกิจการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโก

ประเภทกิจการ โรงแรม ที่พัก

เลขที่ ๓๕๙ หมู่ที่ ๑ ตำบล นาจอมเทียน อำเภอ สัตหีบ จังหวัด ชลบุรี

โทรศัพท์ โทรสาร -

๒. วัน เดือน ปี ที่ฝึกอบรม ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

จำนวนผู้เข้ารับการฝึกซ้อมดับเพลิง - คน ผู้หญิง - คน ผู้ชาย - คน

๔. จำนวนผู้เข้ารับการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ๑๙ คน ผู้ชาย ๘ คน ผู้หญิง ๑๑ คน

๕. ระยะเวลาในการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ๐.๔๒ นาที

(เริ่มตั้งแต่สัญญาณอพยพหนีไฟดังขึ้น จนถึงคนสุดท้ายมาถึงจุดรวมพล)

๖. ชื่อวิทยากรผู้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

๖.๑ นายพิชญุตม์ ธรรมราช ๖.๒ นายณรงค์เดช จันทร์เขียว

๖.๓ ๖.๔

๗. ชื่อผู้ดูแลการฝึกอบรม

๗.๑ นายสุรัติ แก้วกัญญาติ ๗.๒

ลงชื่อ ลงชื่อ

(นายพิชญุตม์ ธรรมราช) (นายสุนันทร สิทธิ)

ผู้จัดทำรายงาน ผู้มีอำนาจกระทำการแทนหน่วยงานฝึกอบรม

๑ / ธ.ค. / ๒๕๖๘ ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ส่วนที่ ๒ การรับรอง

-ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอพยพหนีไฟตามรายละเอียดข้างต้นจริง

ลงชื่อ วิทยากร ลงชื่อ วิทยากร

(นายพิชญุตม์ ธรรมราช) (นายณรงค์เดช จันทร์เขียว)

ลงชื่อ วิทยากร ลงชื่อ วิทยากร

( ) ( )

ลงชื่อ นายจ้าง/เจ้าของสถานประกอบกิจการที่ได้รับการฝึกอบรม

( ) หรือผู้มีอำนาจกระทำการแทน



แบบ กภ.บญ
นิติบุคคล

กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
ใบอนุญาต
เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๑๓

อนุญาตให้ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง
เลขทะเบียนนิติบุคคล ๐๙๙๔๐๐๐๒๔๗๘๔๒
ตั้งอยู่ เลขที่ ๑๙ หมู่ ๔ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประกอบกับกฎกระทรวงการขึ้นทะเบียนและการอนุญาตให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ แห่งพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีวิทยากร จำนวน ๕ ราย ดังรายชื่อแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๗๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

(นางสาวสุวดี ทวีสุข)
ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน

สำเนาถูกต้อง
จ่าเอก
(พิชญุตม์ ธรรมราช)
เจ้าพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชำนาญงาน

รายชื่อวิทยากรแนบท้ายใบอนุญาต
เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง
ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๑๓

๑. นายสุรัติ แก้วกัญญาติ
๒. นายพิชญุตม์ ธรรมราช
๓. นายภราดล มากมี
๔. นายณรงค์เดช จันทร์เขียว
๕. นายอนันต์ ชังเทศ

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๗๑

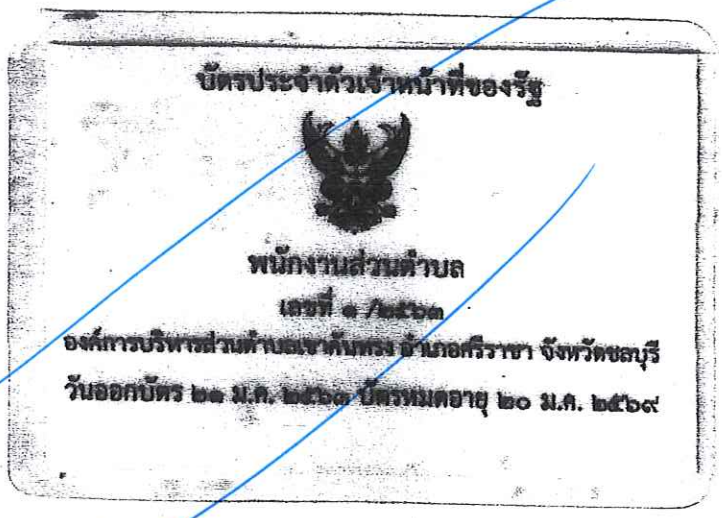
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๘

(นางสาวสุวดี ทวีสุข)
ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน

สำเนาถูกต้อง

จ่าเอก
(พิชญุตม์ ธรรมราช)
เจ้าพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชำนาญการ





สำเนาถูกต้อง

จ่าเอก

(พิชญุตม์ ธรรมราช)

เจ้าพนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยชำนาญงาน

เลขทะเบียนวุฒิบัตร ๓๓๑/๒๕๖๘

องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๕-๐๐๑๓

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโก

ตั้งอยู่เลขที่ ๓๕๙ หมู่ที่ ๑ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ๒๐๒๕๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ.๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๕

เมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๘ มีผู้เข้ารับการฝึกอบรมฯ ๑๙ คน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๘

จ่าเอก

(สุนันทร สิทธิ)

หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบล

ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการหน่วยงานการดับเพลิงขั้นต้นและ

ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง

ภาคผนวก ค-6

เอกสารตรวจสอบสภาพอาคารตรมมาตรา 12 ท



เทศบาลตำบลนาจอมเทียน
เลขที่รับ ๖๓๕๙ เวลา ๑๐.๕๓ น.
วันที่ ๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๗
○สำนักปลัด ○กองคลัง
○กองช่าง ○กองการศึกษา
○กองสาธารณสุข ○กองสวัสดิการสังคม
○กองยุทธศาสตร์

เลขรับที่ ๒๕๖๑
วันที่ ๒๔ ธ.ค. ๒๕๖๗
ลงชื่อ กนกชนก ผู้รับคำขอ

คำขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ (ชั่วคราว)

เขียนที่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

วันที่ 6 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2567

ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค

○ เจ้าของอาคาร ○ ตัวแทนเจ้าของอาคาร ◉ ผู้ครอบครองอาคาร ○ ผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าของอาคาร

☐ เป็นบุคคลธรรมดา บัตรประจำตัวประชาชนเลขที่ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อยู่บ้านเลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด ที่ทำงาน โทร

☑ เป็นนิติบุคคลประเภท อาคารชุด จดทะเบียนเมื่อ 24 ธันวาคม พ.ศ.2564 เลขทะเบียน 2/2564

มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 359 ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 1

ตำบล/แขวง นาจอมเทียน อำเภอ/เขต สัตหีบ จังหวัด ชลบุรี

โดย คุณวิชัย ประวัติวัชรา ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล

อยู่บ้านเลขที่ 32/153 ตรอก/ซอย - ถนน - หมู่ที่ 1 ตำบล/แขวง คลองสี่

อำเภอ/เขต คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี โทร -

ขอยื่นคำขอใบรับรองการตรวจสอบอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ ต่อกรุงเทพมหานคร ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ อาคารที่ขอใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารตามมาตรา ๓๒ ทวิ เป็นอาคารที่

☑ ได้รับอนุญาต ◉ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.๑) ตาม

ใบอนุญาต เลขที่ 46/2564 ลงวันที่ 18 เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2564

☐ ได้มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำการ ○ ก่อสร้างอาคาร ○ ดัดแปลงอาคาร ○ เคลื่อนย้ายอาคาร

ต่อกรุงเทพมหานคร ตาม กทม ๖ เลขรับที่ - ลงวันที่ - เดือน - พ.ศ. -

ที่ ◉ บ้านเลขที่ 359 ○ ในโฉนดที่ดินเลขที่ -

เลขที่ดิน - จำนวน - แปลง หมู่ที่ 1 ○ ตรอก ○ ซอย -

ถนน - ตำบล นาจอมเทียน อำเภอ สัตหีบ จังหวัด ชลบุรี

โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค เป็นผู้ครอบครองอาคาร

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด อาคารชุด ค.ส.ล. 40 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดพักอาศัย

โดย ☑ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

(๒) ชนิด จำนวน หลัง เพื่อใช้เป็น

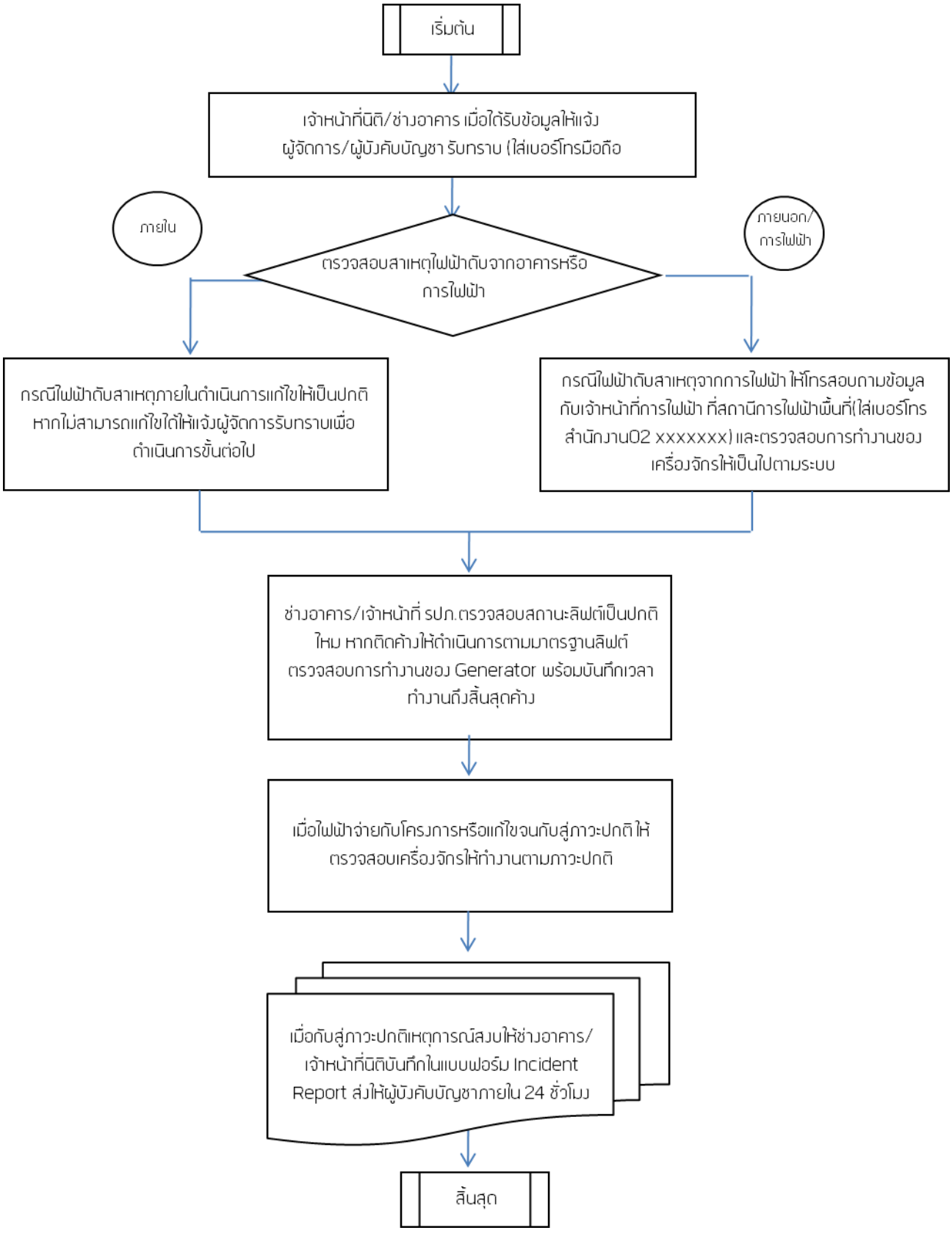
โดย ☐ เป็นการตรวจสอบประจำปี ☐ เป็นการตรวจสอบใหญ่

/-๒-

ภาคผนวก ค-7

เอกสารควบคุมภาวะฉุกเฉิน-แนวสูง

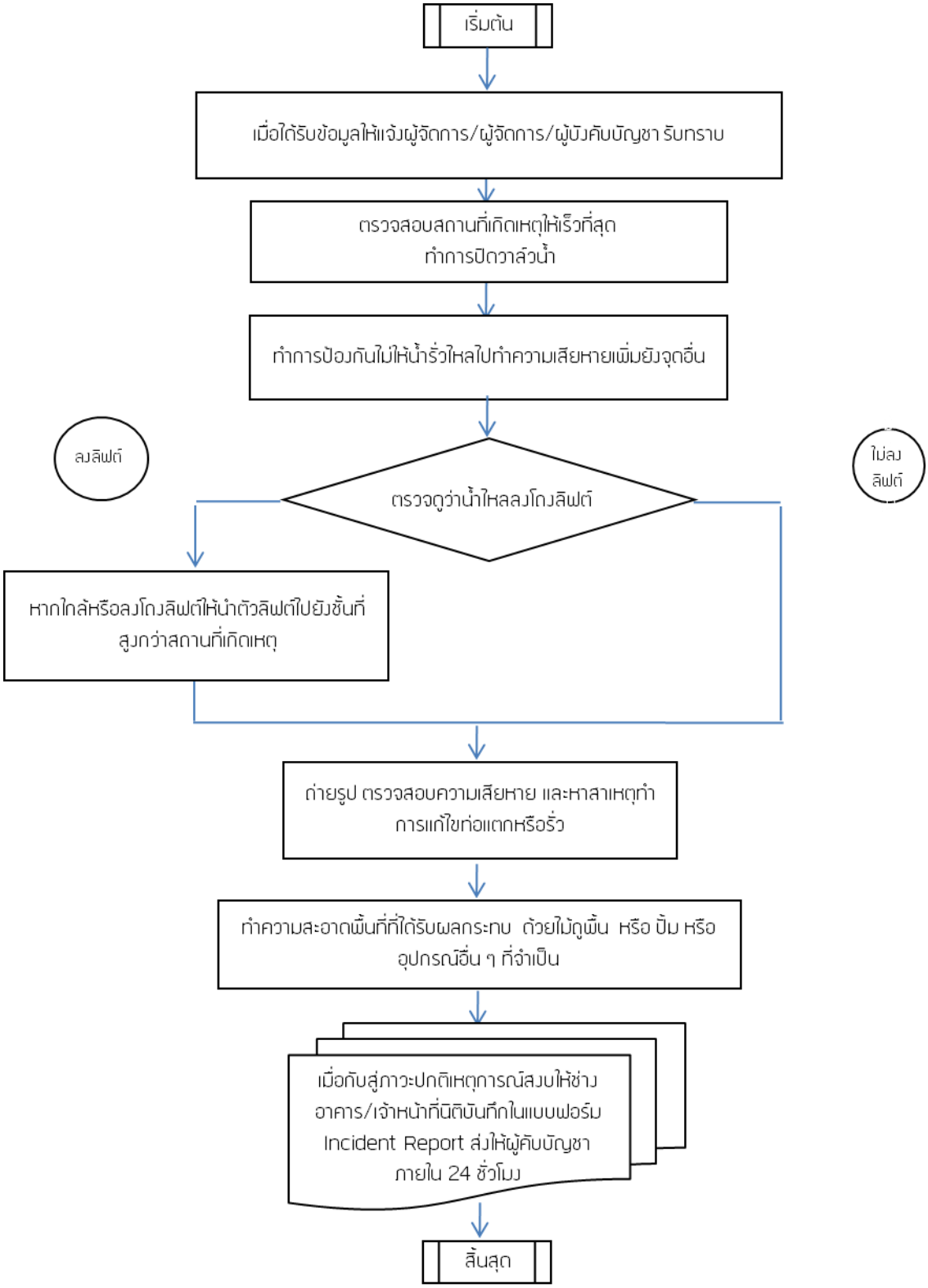



เริ่มต้น
เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคาร เมื่อได้รับข้อมูลให้แจ้ง ผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ (ใส่เบอร์โทรมือถือ
ภายใน
ตรวจสอบสาเหตุไฟฟ้าดับจากอาคารหรือการไฟฟ้า
ภายนอก/การไฟฟ้า
กรณีไฟฟ้าดับสาเหตุภายในดำเนินการแก้ไขให้เป็นปกติ หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้แจ้งผู้จัดการรับทราบเพื่อดำเนินการขั้นต่อไป
กรณีไฟฟ้าดับสาเหตุจากการไฟฟ้า ให้โทรสอบถามข้อมูลกับเจ้าหน้าที่การไฟฟ้า ที่สถานีการไฟฟ้าพื้นที่(ใส่เบอร์โทรสำนักงาน02 xxxxxxx) และตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรให้เป็นไปตามระบบ
ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่ รปภ.ตรวจสอบสถานะลิฟต์เป็นปกติไหม หากติดค้างให้ดำเนินการตามมาตรฐานลิฟต์ ตรวจสอบการทำงานของ Generator พร้อมบันทึกเวลาทำงานถึงสิ้นสุดค้าง
เมื่อไฟฟ้าจ่ายกับโครงการหรือแก้ไขจนกับสู่ภาวะปกติให้ตรวจสอบเครื่องจักรให้ทำงานตามภาวะปกติ
เมื่อกับสู่ภาวะปกติเหตุการณ์สงบให้ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่นิติบันทึกในแบบฟอร์ม Incident Report ส่งให้ผู้บังคับบัญชาภายใน 24 ชั่วโมง
สิ้นสุด

4.8 วิธีปฏิบัติไฟฟ้าดับ

เมื่อไฟฟ้าดับในโครงการ ในเวลาทำการหรือหลังเวลาทำการปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

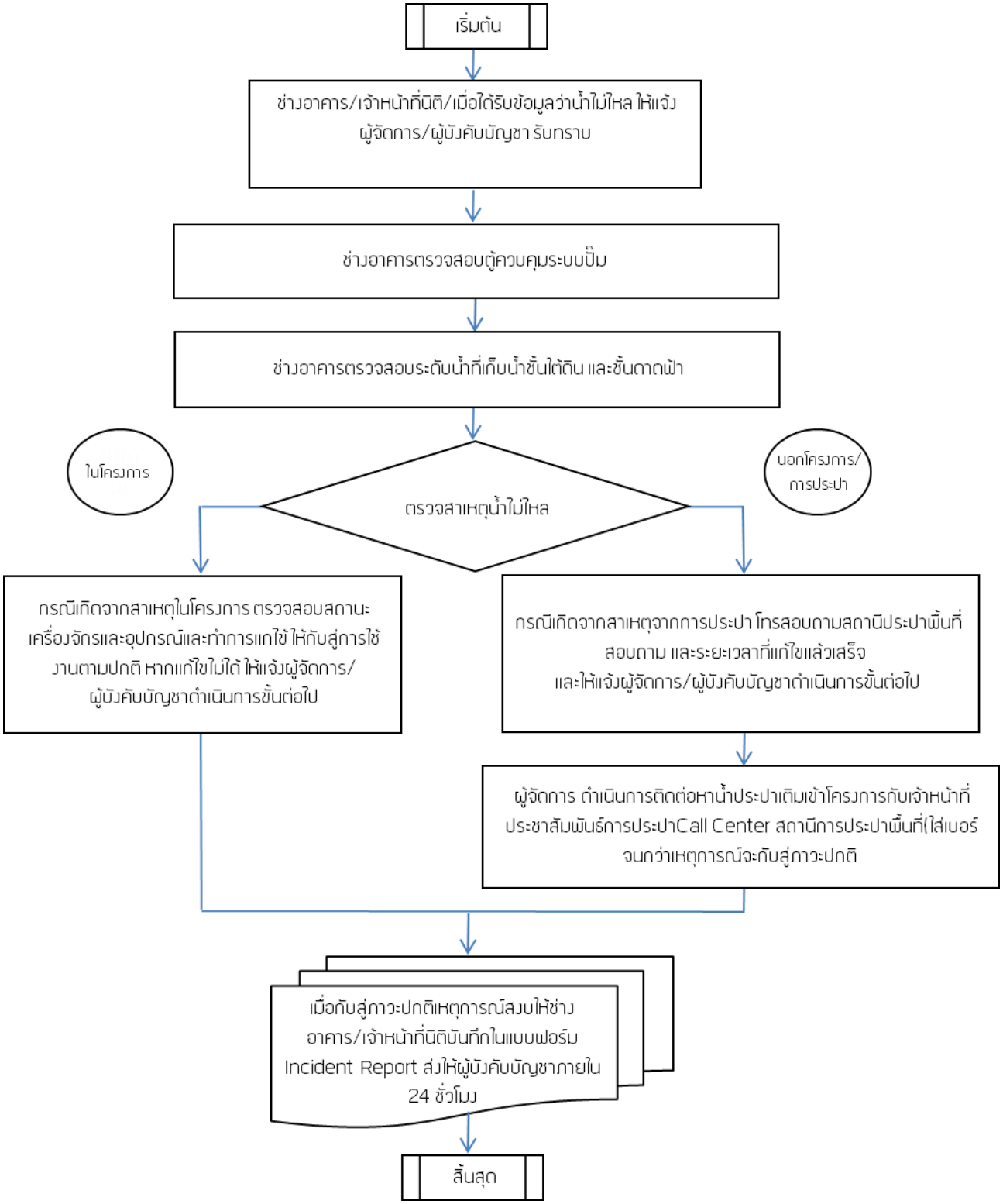
- เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคาร เมื่อได้รับข้อมูลว่า ไฟฟ้าดับให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ
- เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคาร ตรวจสอบว่าไฟฟ้าดับเกิดจากสาเหตุภายในโครงการหรือจากการไฟฟ้า
- เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่ รปภ.ตรวจสอบสถานะลิฟต์เป็นปกติหรือไม่ หากมีผู้ติดค้างให้ดำเนินการตามมาตรฐานแผนฉุกเฉินลิฟต์ค้าง
- ช่างอาคาร ตรวจสอบการทำงานของ Generator พร้อมบันทึกเวลาทำงานถึงสิ้นสุด
- กรณีไฟฟ้าดับสาเหตุภายในดำเนินการแก้ไขให้เป็นปกติ หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้แจ้งผู้จัดการรับทราบ เพื่อดำเนินการขั้นต่อไป
- กรณีไฟฟ้าดับสาเหตุจากการไฟฟ้า ให้โทรสอบถามข้อมูล กับเจ้าหน้าที่การไฟฟ้า ที่สถานีการไฟฟ้าพื้นที่ และตรวจสอบการทำงานของเครื่องจักรให้เป็นไปตามระบบ
- เมื่อไฟฟ้าจ่ายกับโครงการหรือแก้ไขจนกับสู่ภาวะปกติ ตรวจสอบเครื่องจักรให้ทำงานตามภาวะปกติ
- เมื่อกับสู่ภาวะปกติให้เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคารบันทึกในแบบฟอร์ม Incident Reportจัดส่งให้ผู้บังคับบัญชาภายใน 24 ชม.


เริ่มต้น
เมื่อได้รับข้อมูลให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ
ตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุให้เร็วที่สุด
ทำการปิดวาล์วน้ำ
ทำการป้องกันไม่ให้น้ำรั่วไหลไปทำความเสียหายเพิ่มยังจุดอื่น
ลงลิฟต์
ตรวจดูว่าน้ำไหลลงโถงลิฟต์
ไม่ลง
ลิฟต์
หากใกล้หรือลงโถงลิฟต์ให้นำตัวลิฟต์ไปยังชั้นที่
สูงกว่าสถานที่เกิดเหตุ
ถ่ายรูป ตรวจสอบความเสียหาย และหาสาเหตุทำ
การแก้ไขท่อแตกหรือรั่ว
ทำความสะอาดพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบ ด้วยไม้ถูพื้น หรือ ปั้ม หรือ
อุปกรณ์อื่น ๆ ที่จำเป็น
เมื่อกับสู่ภาวะปกติเหตุการณ์สงบให้ช่าง
อาคาร/เจ้าหน้าที่นิติบันทึกในแบบฟอร์ม
Incident Report ส่งให้ผู้คับบัญชา
ภายใน 24 ชั่วโมง
สิ้นสุด

4.9 วิธีการแก้ไขท่อน้ำรั่ว หรือแตก

เมื่อเกิดท่อน้ำรั่ว/แตกต้องรีบทำการแก้ไขทันที โดยเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ ต้องคอยป้องกันมิให้เกิดผลกระทบต่อทรัพย์สินของลูกค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของอาคารและให้รายงานเหตุที่เกิดขึ้นทันที ในเวลาทำการ หรือหลังเวลาทำการปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

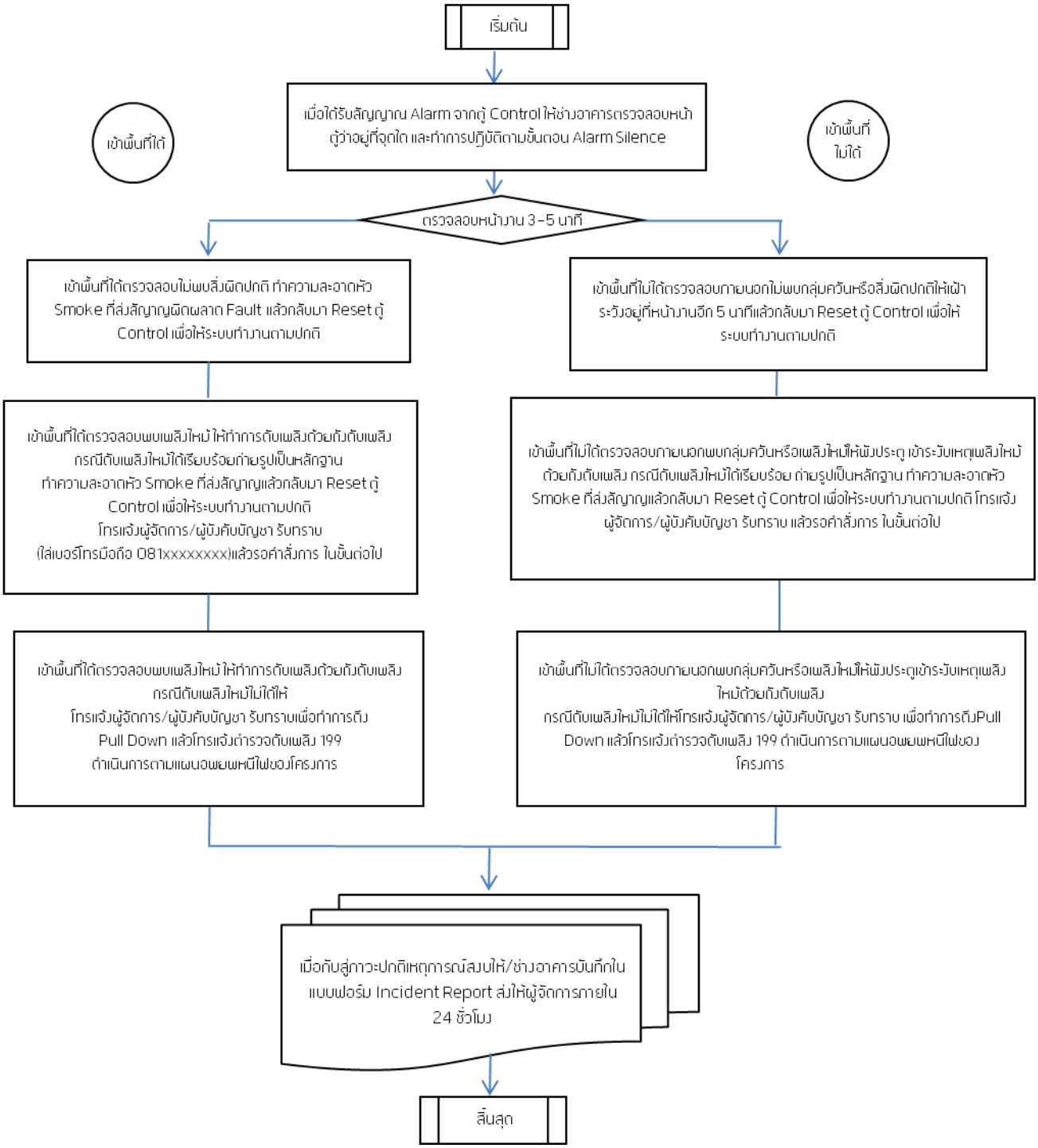
- เมื่อได้รับข้อมูล ว่ามีท่อน้ำแตกหรือรั่ว ให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ
- ตรวจสอบสถานที่เกิดเหตุให้เร็วที่สุด ทำการปิดวาล์วน้ำ
- ทำการป้องกันไม่ให้น้ำรั่วไหลไปทำความเสียหายเพิ่มยังจุดอื่น
- ตรวจดูว่าน้ำไหลลงโถงลิฟต์หรือไม่ หากใกล้โถงลิฟต์ให้ขับตัวลิฟต์ขึ้นไปยังชั้นที่สูงกว่าชั้นที่เกิดเหตุ
- ถ่ายรูป ตรวจสอบความเสียหาย และหาสาเหตุทำการแก้ไขท่อแตกหรือรั่ว
- ทำความสะอาดพื้นที่ได้รับผลกระทบ ด้วยไม้ถูพื้น หรือ ปั้ม หรือ อุปกรณ์อื่น ๆ ที่จำเป็น
- เมื่อกับสู่ภาวะปกติให้เจ้าหน้าที่นิติ/ช่างอาคารบันทึกในแบบฟอร์ม Incident Reportจัดส่งให้ผู้บังคับบัญชาภายใน 24 ชม.


เริ่มต้น
ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่นิติ/เมื่อได้รับข้อมูลว่าน้ำไม่ไหล ให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ
ช่างอาคารตรวจสอบตู้ควบคุมระบบปั๊ม
ช่างอาคารตรวจสอบระดับน้ำที่เก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
ในโครงการ
ตรวจสาเหตุน้ำไม่ไหล
นอกโครงการ/การประปา
กรณีเกิดจากสาเหตุในโครงการ ตรวจสอบสถานะเครื่องจักรและอุปกรณ์และทำการแก้ไข ให้กับสู่การใช้งานตามปกติ หากแก้ไขไม่ได้ ให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชาดำเนินการขั้นต่อไป
กรณีเกิดจากสาเหตุจากการประปา โทรสอบถามสถานีประปาพื้นที่สอบถาม และระยะเวลาที่แก้ไขแล้วเสร็จ และให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชาดำเนินการขั้นต่อไป
ผู้จัดการ ดำเนินการติดต่อหาน้ำประปาเติมเข้าโครงการกับเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์การประปาCall Center สถานีการประปาพื้นที่ใส่เบอร์ จนกว่าเหตุการณ์จะกับสู่ภาวะปกติ
เมื่อกับสู่ภาวะปกติเหตุการณ์สงบให้ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่นิติบันทึกในแบบฟอร์ม Incident Report ส่งให้ผู้บังคับบัญชาภายใน 24 ชั่วโมง
สิ้นสุด

4.10 วิธีปฏิบัติเหตุน้ำไม่ไหลในโครงการ

เมื่อมีเหตุน้ำไม่ไหลที่โครงการในเวลาทำการหรือหลังเวลาทำการปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่นิติ/เมื่อได้รับข้อมูลว่าน้ำไม่ไหล ให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ
- ช่างอาคารตรวจสอบตู้ควบคุมระบบปั๊ม (Check control panel at pump room)
- ช่างอาคารตรวจสอบระดับน้ำที่เก็บน้ำชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า
- ตรวจสอบหาสาเหตุน้ำไม่ไหลว่าเกิดจากในโครงการ หรือจากการประปา
- กรณีเกิดจากสาเหตุในโครงการ ตรวจสอบสถานะเครื่องจักรและอุปกรณ์และทำการแก้ไข้ ให้กับสู่การใช้งานตามปกติ หากแก้ไขไม่ได้ ให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชาดำเนินการขั้นต่อไป
- กรณีเกิดจากสาเหตุจากการประปา โทรสอบถามสถานีประปาพื้นที่สอบถาม และระยะเวลาที่แก้ไขแล้วเสร็จ และให้แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชาดำเนินการขั้นต่อไป
- ผู้จัดการ ดำเนินการติดต่อหาน้ำประปาเติมเข้าโครงการกับเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์การประปา Call Center สถานีการประปาพื้นที่จนกว่าเหตุการณ์จะกลับสู่ภาวะปกติ
- เมื่อกับสู่ภาวะปกติให้ช่างอาคาร/เจ้าหน้าที่นิติ บันทึกในแบบฟอร์ม Incident Report จัดส่งให้ผู้บังคับบัญชาภายใน 24 ชม.


เริ่มต้น
เมื่อได้รับสัญญาณ Alarm จากตู้ Control ให้ช่างอาคารตรวจสอบหน้าตู้ว่าอยู่ที่จุดใด และทำการปฏิบัติตามขั้นตอน Alarm Silence
เข้าพื้นที่ได้
เข้าพื้นที่ไม่ได้
ตรวจสอบหน้างาน 3-5 นาที
เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบไม่พบสิ่งผิดปกติ ทำความละอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณผิดพลาด Fault แล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ
เข้าพื้นที่ไม่ได้ตรวจสอบภายนอกไม่พบกลุ่มควันหรือสิ่งผิดปกติให้เฝ้าระวังอยู่ที่หน้างานอีก 5 นาทีแล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ
เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบพบเพลิงไหม้ ให้ทำการดับเพลิงด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ได้เรียบร้อยถ่ายรูปเป็นหลักฐาน ทำความละอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณแล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ (ใส่เบอร์โทรมือถือ 081xxxxxxxx)แล้วรอคำสั่งการ ในขั้นต่อไป
เข้าพื้นที่ไม่ได้ตรวจสอบภายนอกพบกลุ่มควันหรือเพลิงไหม้ให้พังประตู เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ได้เรียบร้อย ถ่ายรูปเป็นหลักฐาน ทำความละอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณแล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ แล้วรอคำสั่งการ ในขั้นต่อไป
เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบพบเพลิงไหม้ ให้ทำการดับเพลิงด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ไม่ได้ให้ โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบเพื่อทำการดึง Pull Down แล้วโทรแจ้งตำรวจดับเพลิง 199 ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ
เข้าพื้นที่ไม่ได้ตรวจสอบภายนอกพบกลุ่มควันหรือเพลิงไหม้ให้พังประตูเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ไม่ได้ให้โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ เพื่อทำการดึงPull Down แล้วโทรแจ้งตำรวจดับเพลิง 199 ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ
เมื่อกับสู่ภาวะปกติเหตุการณ์ลงบให้/ช่างอาคารบันทึกในแบบฟอร์ม Incident Report ส่งให้ผู้จัดการภายใน 24 ชั่วโมง
สิ้นสุด

4.11 วิธีปฏิบัติเหตุสัญญาณ Alarm

เมื่อมีสัญญาณ Alarm Smoke ภายในเวลาทำการหรือหลังเวลาทำการปฏิบัติตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

- เมื่อได้รับสัญญาณ Alarm จากตู้ Control ให้ช่างอาคารตรวจสอบหน้าตู้ว่าอยู่ที่จุดใด และทำการปฏิบัติตามขั้นตอน Alarm Silence
- ช่างอาคารต้องขึ้นตรวจสอบถึงหน้างานใช้เวลาไม่เกิน 3-5นาที
- เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบไม่พบสิ่งผิดปกติ ทำความสะอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณผิดพลาด Fault แล้วกับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ
- เข้าพื้นที่ไม่ได้ตรวจสอบภายนอกไม่พบกลุ่มควันหรือสิ่งผิดปกติให้เฝ้าระวังอยู่ที่หน้างานอีก 5 นาที แล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ
- เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบพบเพลิงไหม้ ให้ทำการดับเพลิงด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ได้เรียบร้อย ถ่ายรูปเป็นหลักฐาน ทำความสะอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณแล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ แล้วรอคำสั่งการ ในขั้นต่อไป
- เข้าพื้นที่ไม่ได้ตรวจสอบภายนอกพบกลุ่มควันหรือเพลิงไหม้ให้พังประตูเข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ได้เรียบร้อย ถ่ายรูปเป็นหลักฐาน ทำความสะอาดหัว Smoke ที่ส่งสัญญาณแล้วกลับมา Reset ตู้ Control เพื่อให้ระบบทำงานตามปกติ โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบแล้วรอคำสั่งการขั้นต่อไป
- เข้าพื้นที่ได้ตรวจสอบพบเพลิงไหม้ ให้ทำการดับเพลิงด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ไม่ได้ให้โทร แจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบ เพื่อทำการดึง Pull Down แล้วโทรแจ้งตำรวจ ดับเพลิง 199 ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ
- เข้าพื้นที่ไม่ได้ ตรวจสอบภายนอกพบกลุ่มควันหรือเพลิงไหม้ ให้พังประตู เข้าระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยถังดับเพลิง กรณีดับเพลิงไหม้ไม่ได้ให้โทรแจ้งผู้จัดการ/ผู้บังคับบัญชา รับทราบเพื่อทำ การดึงPull Down แล้วโทรแจ้งตำรวจดับเพลิง 199 ดำเนินการตามแผนอพยพหนีไฟของโครงการ
- เมื่อกับสู่ภาวะปกติให้ช่างอาคาร บันทึกในแบบฟอร์ม Incident Report จัดส่งให้ผู้จัดการภายใน 24 ชม.

ภาคผนวก ค-8

เอกสารตรวจสอบ ค่าPH สระว่ายน้ำ



แบบบันทึกค่าสระว่ายน้ำ เดือน ต.ค-พ.ย 68
































SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 08 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3400 ppm.


9 ต.ค. 2568 14:07:57
150/518 ถนนจอมเทียนสาทรหนึ่ง
จ.ชนบุรี
อ.สัตหีบ 20250
ประเทศไทย
SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 09 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


9 ต.ค. 2568
150/518 ถนนจอมเทียน
SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 09 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.


10 ต.ค. 2568 14:38:03
150/518 ถนนจอมเทียนสาทรหนึ่ง
จ.ชนบุรี
อ.สัตหีบ 20260
ประเทศไทย
SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 10 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.
093-325-6648
098-261-1446


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 11 10 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 11 10 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2600 ppm.


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 12 10 2025
PH 7.9 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 12 10 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2500 ppm.


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 13 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3100 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 13 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2500 ppm.


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 14 10 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 14 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 15 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2900 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 15 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2400 ppm.


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 16 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
16 10 2025
PH 7 8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2 4 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
17 10 2025
PH 7 6 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3 0 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
17 10 2025
PH 7 6 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3 3 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
18 10 2025
PH 7 6 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 0 0 0 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON
093-325-6648
098-261-1446


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
18 10 2025
PH 7 6 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 2 0 0 ppm.


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
19 10 2025
PH 7 6 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 0 0 0 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
19 10 2025
PH 7 6 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 1 0 0 ppm.


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
20 10 2025
PH 7 8 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 2 9 0 0 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE
20 10 2025
PH 7 8 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 1 0 0 ppm.


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
21 10 2025
PH 7 6 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2 8 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
21 10 2025
PH 7 8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2 4 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
SAMPLING DATE
22 10 2025
PH 7 6 ppm.
CHLORINE 1 5 ppm.
SALT 3 0 0 0 ppm.
THE RIVIERA MONACO
JURISTIC PERSON
093-325-6648
098-261-1446


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
22 10 2025
PH 7 8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2 4 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
23 10 2025
PH 7 6 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 0 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3 1 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
RIVIERA
STANDARD INDICATOR
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
23 10 2025
PH 7 8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1 0 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2 4 0 0 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 23 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 23 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 2400 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 24 10 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 24 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 2400 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 25 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3100 ppm.
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
LIFEGUARD


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 26 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3100 ppm.
093-325-6648
098-261-1446


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 26 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 2200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 27 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 27 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 28 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 28 10 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 2000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 29 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 29 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 30 10 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
30 10 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2200 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
31 10 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
31 10 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
01 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
01 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
02 11 2025
PH 7.6 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.0 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
03 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
03 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.0 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
3 พ.ย. 2025 08:10:29
เมืองฟ้าหม่า, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
04 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON
4 พ.ย. 2025 08:36:28
เมืองฟ้าหม่า, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
04 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.0 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
4 พ.ย. 2025 08:48:45
เมืองฟ้าหม่า, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย


5 พ.ย. 2568 16:04:50
150/518 ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง
ต.นาเกลือ
อ. สัตหีบ 20250
ประเทศไทย
SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
05 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


5 พ.ย. 2568 16:04:58
150/518 ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง
ต.นาเกลือ
อ. สัตหีบ 20250
ประเทศไทย
SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
05 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2100 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
06 11 2025
PH 7.8 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2900 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค
STANDARD INDICATOR
ค่ามาตรฐาน
CL ค่าคลอรีน 1.5-2.5
PH ค่ากรดด่าง 7.2-7.8
SAMPLING DATE
วันตรวจเช็ค
06 11 2025
PH 7.2 ppm.
(NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm.
(NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2000 ppm.
(NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 07 11 2025
PH 7.6 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON
JURISTIC OFFICE OR IN CASE OF EMERGENCY
พ.ย. 2025 15:43:46
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20250
093-325-6648
ประเทศไทย


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 07 11 2025
PH 7.2 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 2000 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
7 พ.ย. 2025 15:52:01
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 08 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON
JURISTIC OFFICE OR IN CASE OF EMERGENCY


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 08 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2000 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 09 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON
JURISTIC OFFICE


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 09 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2000 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
9 พ.ย. 2025 08:17:19
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 10 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 10 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3400 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
SAMPLING DATE 11 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 11 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.0 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3400 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 12 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3200 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 13 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3100 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 13 11 2025
PH 7.6 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3300 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 14 11 2025
PH 7.8 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3100 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 14 11 2025
PH 7.6 ppm. (NORMAL 7.2-7.8)
CHLORINE 1.5 ppm. (NORMAL 1.5-2.5)
SALT 3300 ppm. (NORMAL 2,500-3,500)


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 15 11 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 15 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3200 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 16 11 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 16 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 17 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3100 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 17 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 18 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3000 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 18 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3200 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 19 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 19 11 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3000 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 20 11 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3100 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 20 11 2025
PH 8.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3000 ppm.


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 21 11 2025
PH 7.8 ppm.
CHLORINE 1.0 ppm.
SALT 3000 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 22 11 2025
PH 7.6 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 3100 ppm.
RIVIERA GROUP
THE RIVIERA MONACO JURISTIC PERSON


SWIMMING POOL
STANDARD INDICATOR
SAMPLING DATE 22 11 2025
PH 7.2 ppm.
CHLORINE 1.5 ppm.
SALT 2900 ppm.

ภาคผนวก ค-9

ใบเสร็จค่าธรรมเนียมสูบสิ่งปฏิกูล



ใบเสร็จค่าสูบสิ่งปฏิกูล

นายบุญส่ง เพิ่มนิตย์

เลขประจำตัวบัตรประชาชน 1310300091180

48/10 ม.4 ต.บึง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230 โทร.089-2106858,085,2825442

ใบเสร็จรับเงิน

ชื่อลูกค้า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิเชียร โมนาโก

ที่อยู่ 359 หมู่ 6 ต.บางเสร่ อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี 20250

เลขที่ No.

วันที่ Date 27/10/68

ห้อง Room

ลำดับ Item	รายการ Description	จำนวน/หน่วย QTY	ราคา/หน่วย Unit Price	จำนวนเงิน Amount
1	สูบสิ่งปฏิกูล	6 เที่ยว	3500	21,000
	สองหมื่นหนึ่งพันบาทถ้วน		จำนวนเงิน	21,000

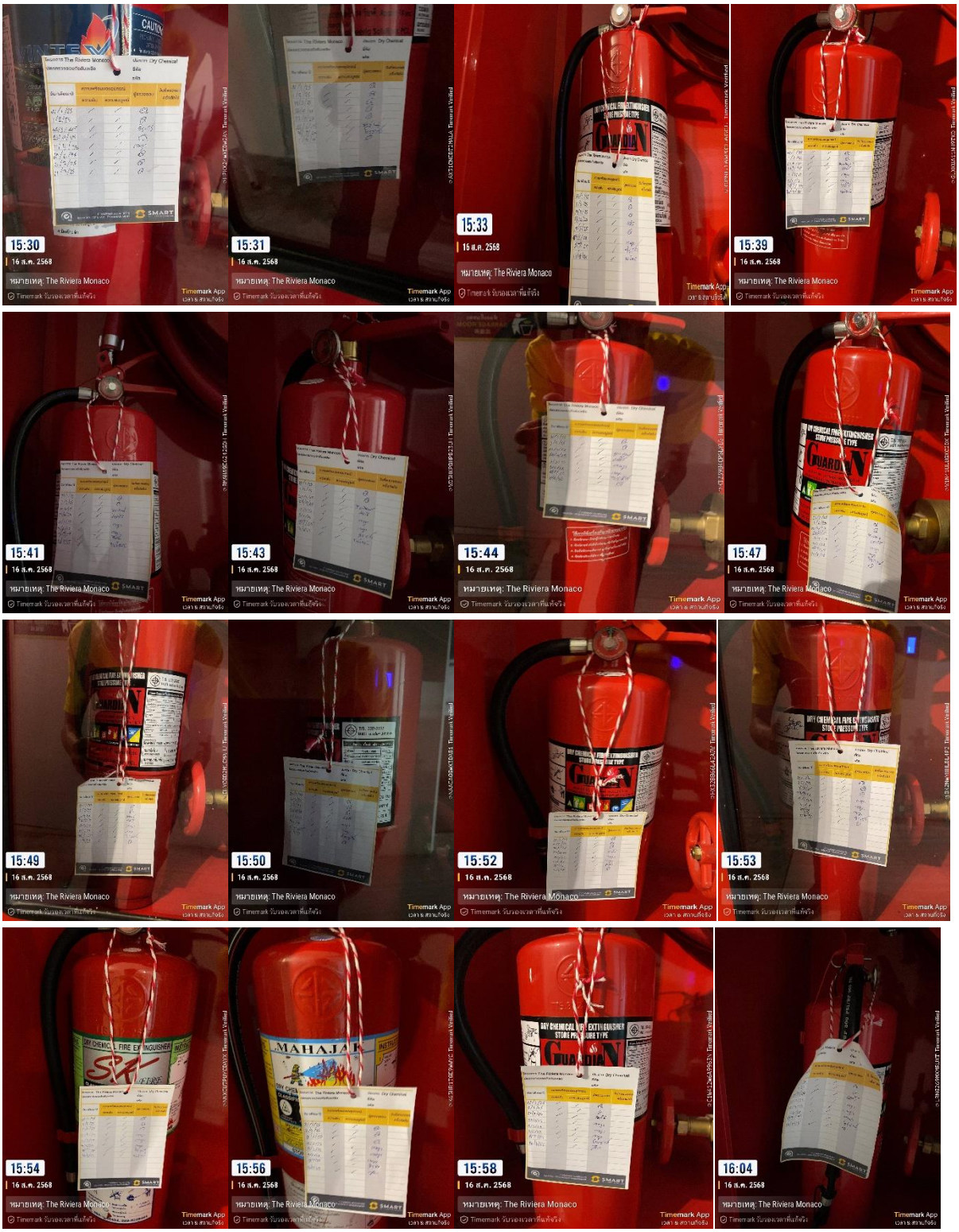
ผู้รับเงิน บุญส่ง เพิ่มนิตย์ ผู้ตรวจงาน ..... วันที่ 27 / 10 / 68

ภาคผนวก ค–10

Check list อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



เดือน ส.ค 68


15:30
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:31
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:33
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:39
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:41
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:43
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:44
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:47
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:49
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:50
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:52
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:53
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:54
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:56
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
15:58
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco
16:04
16 ส.ค. 2568
หมายเหตุ: The Riviera Monaco

เดือน ก.ย 68



2 ก.ย. 2025 14:56:31
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:57:08

2 ก.ย. 2025 14:52:33
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:34:53
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:52:13
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:46:08
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:41:17
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:28:51
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:40:55
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:34:42
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:33:49
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

40
2 ก.ย. 2025 14:29:15
เมืองพัทยา, อำเภอสัตหีบ 20150
ประเทศไทย

2 ก.ย. 2025 14:26:55
Na Jomtien, อำเภอสัตหีบ 20250
ประเทศไทย

เดือน ต.ค68


15:07
14 ต.ค. 2568
อ.
บริษัท: smart
ชื่อ: The Rivera monaco
พิกัด: 12.859072,100.899578
Timemark Camera


15:07
14 ต.ค. 2568
อ.
บริษัท: smart
ชื่อ: The Rivera monaco
พิกัด: 12.859274,100.899464
Timemark Camera


15:07
14 ต.ค. 2568
อ.
บริษัท: smart
ชื่อ: The Rivera monaco
พิกัด: 12.859042,100.899589
Timemark Camera


14 ต.ค. 2568 14:39:27
จ.ชลบุรี
อ.สัตหีบ 20250
ประเทศไทย


14 ต.ค. 2568 14:42:36
190 - 192 ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง
จ.ชลบุรี
อ.สัตหีบ 20250
ประเทศไทย


14 ต.ค. 2568 14:42:21
190-192 ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง
จ.ชลบุรี
อ.สัตหีบ 20250
ประเทศไทย


14 ต.ค. 2568 14:42:02
190 - 192 ถนนจอมเทียนสายหนึ่ง
จ.ชลบุรี
อ.สัตหีบ 20250
ประเทศไทย

















Check list อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

เดือน พ.ย 68
















ภาคผนวก ค–11

ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร



เลขที่ 56 /2568

แบบ ร.๑



ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคาร ค.ส.ล. 40 ชั้น จำนวน 1 หลัง (นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ริเวียร่า โมนาโค)

ตั้งอยู่เลขที่ 359 **ตรอก/ซอย** - **ถนน** - **หมู่ที่** 1

ตำบล/แขวง นาจอมเทียน **อำเภอ/เขต** สัตหีบ **จังหวัด** ชลบุรี

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท โก อะเฮด เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด น.0317/2563 **แล้ว เห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน**

(ตรวจราย 5 ปี) (ครั้งที่ 1)

(ตรวจรายปี) (ครั้งที่ 3)

ออกให้ ณ วันที่ 15 **เดือน** ตุลาคม **พ.ศ.** 2568

(นางสาวระพีพรรณ รัตนเหลี่ยม)

ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลนาจอมเทียน

เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ภาคผนวก ค-12

ผังบริหารฝ่ายบริหารจัดการอาคารชุด



THE RIVIERA
MONACO JURISTIC PERSON

ผังบริหารงานฝ่ายบริหารจัดการอาคารชุด
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด



คุณภคมน ภาณุธนศิริ
ผู้จัดการนิติฯ



คุณจตุรงค์ หล่อพัฒนากูร
ผู้จัดการพื้นที่



คุณปรารถนา ใจนวน
ผู้จัดการอาคาร



คุณณัฐสุรีย์ ทองประเสริฐ
ผู้ช่วยผู้จัดการ



คุณปฏิภาณ แรงฤทธิ์
วิศวกรรมอาคาร



คุณเจนจิรา สอนสิน
ธุรการอาคาร



คุณพนิดา สาขาคำ
ธุรการอาคาร



คุณพรรณราย ปานจันทร์
ธุรการอาคาร



คุณวิทวัฒน์ ชื่นชม
ช่างอาคาร



คุณปราการ สิงห์หล่อ
ช่างอาคาร



คุณเจษฎา ศรีสมศักดิ์
ช่างอาคาร



คุณธีรภัทร บุญเปลี่ยน
ช่างอาคาร

SMART
Behind the smile, in all living aspects

1ST COMPANY ACCREDITED
ISO 41001 : 2018 FACILITY MANAGEMENT

ISO 41001
SGS

ภาคผนวก ค–13

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ ทส1



SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี สิงหาคม/64

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000) Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676								Water Meter Running		ผู้บันทึก
	Time	KWH	kWH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption	No.11071344917	Consumption	Operator
01	02	10	11	12	31	32	60	kWH.	Meter Running (M^3)	M^3.	Name
1	08.00	1133.09	-	-	-	-	-	1.05	36824.6	52.4	
2	08.00	1134.10	-	-	-	-	-	1.01	36357.9	33.3	
3	08.00	1135.11	-	-	-	-	-	1.01	36393.7	35.8	
4	08.00	1136.14	-	-	-	-	-	1.03	36429.9	36.2	
5	08.00	1137.18	-	-	-	-	-	1.04	36468.9	39	
6	08.00	1138.22	-	-	-	-	-	1.04	36506.7	37.8	
7	08.00	1139.33	-	-	-	-	-	1.11	36561.8	55.1	
8	08.00	1140.46	-	-	-	-	-	1.13	36615.0	53.2	
9	08.00	1141.54	-	-	-	-	-	1.08	36653.5	38.5	
10	08.00	1142.67	-	-	-	-	-	1.13	36698.3	44.8	
11	08.00	1143.92	-	-	-	-	-	1.25	36744.9	46.6	
12	08.00	1145.11	-	-	-	-	-	1.19	36795.0	50.1	
13	08.00	1146.21	-	-	-	-	-	1.1	36837.1	42	
14	08.00	1147.33	-	-	-	-	-	1.21	36869.9	32.8	
15	08.00	1148.48	-	-	-	-	-	1.15	36992.1	52.2	
16	09.00	1149.77	-	-	-	-	-	1.29	36949.5	47.4	
17	08.00	1150.97	-	-	-	-	-	1.2	37011.0	41.5	
18	08.00	1152.23	-	-	-	-	-	1.26	37058.9	47.9	
19	13.15	1153.69	-	-	-	-	-	1.46	37113.7	54.8	
20	08.00	1154.54	-	-	-	-	-	0.85	37133.9	20.2	
21	08.00	1155.61	-	-	-	-	-	1.07	37179.0	41.1	
22	08.00	1156.73	-	-	-	-	-	1.12	37217.9	42.9	
23	08.00	1157.81	-	-	-	-	-	1.08	37246.1	28.2	
24	08.00	1158.96	-	-	-	-	-	1.15	37281.4	35.3	
25	08.00	1160.15	-	-	-	-	-	1.19	37343.5	62.1	
26	08.00	1161.30	-	-	-	-	-	1.15	37386.1	42.6	
27	08.00	1162.32	-	-	-	-	-	1.02	37415.1	29	
28	09.00	1163.46	-	-	-	-	-	1.14	37449.5	34.4	
29	08.00	1164.55	-	-	-	-	-	1.09	37484.0	34.5	
30	08.00	1165.77	-	-	-	-	-	1.22	37520.1	36.1	
31	08.00	1166.92	-	-	-	-	-	1.15	37558.1	38	
								5721 = 34.97		5721 = 1284 1234	

(Tech/Supervisor)

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/7/68	3665	52.8	42.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
2/7/68	3669	33.3	26.64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
3/7/68	3669	35.8	28.64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
4/7/68	3669	36.2	28.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
5/7/68	3670	39	31.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
6/7/68	3670	37.8	30.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
7/7/68	3670	55.1	44.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
8/7/67	3671	53.2	42.56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/7/67	3671	38.5	30.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
10/7/67	3671	44.8	35.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
11/7/67	3671	46.6	37.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
12/7/67	3672	50.1	40.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
13/7/68	3672	42	33.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
14/7/68	3672	32.3	25.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
15/7/68	3673	52.2	41.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	

② × 0.8 = ③

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) ①	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ②	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ③	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
16/7/68	3673	47.4	37.92	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
17/7/68	3673	41.5	33.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
18/7/68	3673	47.9	38.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปณพ
19/7/68	3673	54.8	43.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปณพ
20/7/68	3694	20.2	16.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ชิดชัย
21/7/68	3675	41.1	32.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ชิดชัย
22/7/68	3675	42.9	34.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ชิดชัย
23/7/68	3675	28.2	22.56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ชิดชัย
24/7/68	3675	35.3	28.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ชิดชัย
25/7/68	3676	62.1	49.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
26/7/68	3676	42.6	34.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
27/7/68	3676	29	23.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
28/7/68	3676	34.4	27.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
29/7/68	3679	34.5	27.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ณพ
30/7/68	3677	36.1	28.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
31/7/68	3677	38	19	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย

② × 0.8 = ③

SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี สิงหาคม /68

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000)								Water Meter Running		ผู้บันทึก
		1166.92	Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676						37558.1		
	Time	KWH	kWH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption	No.11071344917	Consumption	Operator
01	02	10	11	12	31	32	60	kWH.	Meter Running (M^3)	M^3.	Name
1	24.00	1168.16	-	-	-	-	-	1.24	37582.1	24	
2	08.00	1169.33	-	-	-	-	-	1.17	37629.8	47.7	
3	08.00	1170.45	-	-	-	-	-	1.12	37665.5	35.7	
4	08.00	1171.55	-	-	-	-	-	1.1	37703.4	36.9	
5	08.00	1172.61	-	-	-	-	-	1.06	37741.9	36.5	ปภพ
6	08.00	1173.71	-	-	-	-	-	1.1	37777.3	35.4	
7	08.00	1174.80	-	-	-	-	-	1.09	37826.4	49.1	
8	08.00	1175.85	-	-	-	-	-	1.05	37854.5	28.1	
9	08.00	1176.96	-	-	-	-	-	1.11	37883.2	30.7	
10	08.00	1177.90	-	-	-	-	-	0.94	37919.7	36	โฟล์ค
11	08.00	1178.94	-	-	-	-	-	1.04	37958.8	39.1	
12	06.00	1179.89	-	-	-	-	-	0.95	37991.4	33	
13	08.00	1180.98	-	-	-	-	-	1.09	38040.8	49	
14	08.00	1181.91	-	-	-	-	-	0.93	38086.7	45.9	
15	08.00	1182.93	-	-	-	-	-	1.02	38132.3	45.6	
16	08.00	1183.95	-	-	-	-	-	1.02	38156.0	23.7	
17	08.00	1184.87	-	-	-	-	-	0.92	38191.0	35	
18	08.00	1185.82	-	-	-	-	-	0.95	38246.4	55.4	→ เดินน้ำประปา
19	08.00	1186.67	-	-	-	-	-	0.85	38279.5	33.1	เดชฐา
20	08.00	1187.61	-	-	-	-	-	0.94	38306.7	27.2	เดชฐา
21	08.00	1188.52	-	-	-	-	-	0.91	38342.2	35.5	เดชฐา
22	08.00	1189.47	-	-	-	-	-	0.95	38377.0	34.8	
23	08.00	1190.32	-	-	-	-	-	0.85	38395.1	21.1	
24	08.00	1191.27	-	-	-	-	-	0.95	38432.2	34.1	
25	08.00	1192.25	-	-	-	-	-	0.98	38468.6	36.4	
26	08.00	1193.26	-	-	-	-	-	1.01	38505.0	36.4	
27	08.00	1194.30	-	-	-	-	-	1.04	38542.1	37.1	
28	08.00	1195.20	-	-	-	-	-	0.90	38576.3	34.2	
29	08.00	1196.24	-	-	-	-	-	1.04	38613.3	37	
30	08.00	1197.21	-	-	-	-	-	0.97	38661.0	47.7	
31	08.00	1198.18	-	-	-	-	-	0.97	38700.0	39	
								31.26	1117.9	~~1160.56~~ 1113.32	

Approve By : _____ (Tech/Supervisor) 01/04/64

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) (1)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) (2)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) (3)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/8/68	3678	24	19.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
2/8/68	3678	47.7	38.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
3/8/68	3679	38.7	30.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
4/8/68	3679	36.9	29.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
5/8/68	3679	36.5	29.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปพพ
6/8/68	3679	35.4	28.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
7/8/68	3680	49.1	39.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
8/8/68	3680	28.1	22.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/8/68	3680	30.7	24.56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	โฟลด
10/8/68	3681	~~29.4~~ 34	27.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	โฟลด
11/8/68	3681	39.1	31.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
12/8/68	3681	33	26.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธีรวัฒน์
13/8/68	3682	49	39.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
14/8/68	3682	45.9	36.72	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
15/8/68	3682	45.6	36.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย

(1) ค่ามิเตอร์ไฟระบบบำบัด

(2) ค่าใช้น้ำประจำวัน

~~(3)~~ (2) × 0.8 = (3)

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
16/8/68	3683	23.7	18.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
17/8/68	3683	35	28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
18/8/68	3683	55.4	44.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
19/8/68	3683	33.1	26.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
20/8/68	3684	27.2	21.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
21/8/68	3684	35.5	28.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
22/8/68	3684	34.8	27.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
23/8/68	3685	21.1	16.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
24/8/68	3685	34.1	27.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
25/8/68	3685	36.4	29.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
26/8/68	3686	36.4	29.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
27/8/68	3686	37.1	29.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
28/8/68	3686	34.2	27.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
29/8/68	3687	37	29.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
30/8/68	3687	47.7	38.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
31/8/68	3687	39	31.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	

SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี กันยายน /68

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000)								Water Meter Running		ผู้บันทึก
	Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676								No.11071344917		
	Time	KWH	kWH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption kWH.	Meter Running (M^3)	Consumption M^3.	Operator Name
01	02	10	11	12	31	32	60				
1	08.00	1199.18	–	–	–	–	–	1	38722.3	22.3	
2	08.00	1200.19	–	–	–	–	–	1.01	38742.0	19.7	
3	08.00	1201.11	–	–	–	–	–	0.92	38770.6	28.6	
4	08.00	1202.02	–	–	–	–	–	0.91	38792.7	22.1	
5	08.00	1203.02	–	–	–	–	–	1.01	38890.1	97.4	
6	08.00	1203.99	–	–	–	–	–	0.97	38911.4	21.3	
7	08.00	1204.87	–	–	–	–	–	0.88	38943.9	32.5	
8	08.00	1205.86	–	–	–	–	–	0.99	38974.8	30.9	
9	08.00	1206.73	–	–	–	–	–	0.29	39003.5	28.7	
10	08.00	1207.58	–	–	–	–	–	0.85	39031.9	28.4	
11	08.00	1208.43	–	–	–	–	–	0.85	39059.2	27.3	
12	08.00	1209.37	–	–	–	–	–	0.94	39088.9	29.7	
13	08.00	1210.25	–	–	–	–	–	0.88	39118.1	29.2	
14	08.00	1211.18	–	–	–	–	–	0.93	39158.3	40.2	
15	08.00	1212.05	–	–	–	–	–	0.87	39188.6	30.3	
16	08.00	1212.99	–	–	–	–	–	0.94	39218.7	30.1	
17	08.00	1213.94	–	–	–	–	–	0.95	39247.2	28.5	
18	08.00	1214.90	–	–	–	–	–	0.96	39279.3	32.1	
19	08.00	1215.97	–	–	–	–	–	1.07	39317.8	38.5	
20	08.00	1217.01	–	–	–	–	–	1.04	39349.4	31.6	
21	08.00	1218.01	–	–	–	–	–	1	39392.9	43.5	
22	08.00	1219.0	–	–	–	–	–	0.99	39451.9	59	
23	08.00	1220.05	–	–	–	–	–	1.05	39491.4	39.5	
24	08.00	1221.12	–	–	–	–	–	1.07	39533.1	41.7	
25	08.00	1222.22	–	–	–	–	–	1.1	39575.1	42	
26	08.00	1223.30	–	–	–	–	–	1.04	39613.8	38.7	
27	08.00	1224.33	–	–	–	–	–	1.03	39657.5	43.7	
28	08.00	1225.28	–	–	–	–	–	0.95	39686.5	29	
29	08.00	1226.30	–	–	–	–	–	1.02	39717.9	31.4	
30	08.00	1227.35	–	–	–	–	–	1.05	39759.0	41.1	
31											
								28.6		1059	

Approve By : _____
(Tech/Supervisor)

OM-D18(00)

	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้บันทึก
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
9/68	3687	22.3	17.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
/68	3644	19.7	15.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เสมา
/68	3688	28.6	22.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เสมา
/68	3686	22.1	17.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3691	97.4	77.92	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3693	21.3	17.04	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3694	32.5	26	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3696	30.9	24.72	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3697	28.7	14.35	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3698	28.4	22.72	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3699	27.3	21.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3699	29.7	23.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3699	29.2	23.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
968	3700	40.2	32.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	
9/68	3700	30.3	24.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	

	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	ลายมือชื่อผู้บันทึก
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
9/68	3701	30.1	24.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	[illegible]
9/68	3701	28.5	22.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	[illegible]
9/68	3702	32.1	25.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	[illegible]
9/68	3702	38.5	30.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3703	31.6	25.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3703	43.5	34.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3704	59	47.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3704	39.5	31.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เจษฎา
9/68	3705	41.7	33.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3705	42	33.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/68	3705	38.7	30.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เจษฎา
9/68	3706	43.7	34.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เจษฎา
9/68	3706	29	23.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปภพ
9/68	3707	31.4	25.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปภพ
9/68	3708	41.1	32.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปภพ

SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี ตุลาคม 68

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000)								Water Meter Running		ผู้บันทึก
		1227.35	Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676						39759.0		
	Time	KWH	WH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption	No.11071344917	Consumption	Operator
01	02	10	11	12	31	32	60	kWH.	Meter Running (M^3)	M^3.	Name
1	~~1228.20~~	1228.40	-	-	-	-	-	1.05	39803.5	44.5	
2	08.00	1229.35	-	-	-	-	-	0.95	39846.9	43.4	
3	08.00	1230.22	-	-	-	-	-	0.87	39879.1	32.2	
4	08.00	1231.20	-	-	-	-	-	0.98	39914.7	35.6	
5	08.00	1232.15	-	-	-	-	-	0.95	39945.3	30.6	
6	08.00	1233.12	-	-	-	-	-	0.97	39992.8	47.5	
7	08.00	1234.21	-	-	-	-	-	1.09	40029.1	36.3	
8	08.00	1235.18	-	-	-	-	-	0.97	40074.0	44.9	
9	08.00	1236.00	-	-	-	-	-	0.82	40097.7	23.7	
10	08.00	1236.97	-	-	-	-	-	0.97	40128.9	31.2	
11	08.00	1237.93	-	-	-	-	-	0.96	40166.8	37.9	
12	08.00	1238.81	-	-	-	-	-	0.88	40200.1	33.3	
13	08.00	1239.87	-	-	-	-	-	1.08	40236.5	36.4	
14	08.00	1240.81	-	-	-	-	-	0.92	40273.2	36.7	
15	08.00	1241.7	-	-	-	-	-	0.89	40313.0	39.8	
16	08.00	1242.61	-	-	-	-	-	0.91	40347.0	34	
17	08.00	1243.55	-	-	-	-	-	0.94	40363.22	16.22	
18	08.00	1244.54	-	-	-	-	-	0.99	40363.22	0	
19	08.00	1245.56	-	-	-	-	-	1.02	40363.2	0	
20	08.00	1246.57	-	-	-	-	-	1.01	40363.2	0	
21	08.00	1247.50	-	-	-	-	-	0.93	40363.2	0	
22	08.00	1248.54	-	-	-	-	-	1.04	40649.3	286.1	
23	08.00	1249.57	-	-	-	-	-	1.03	41023.4	374.1	
24	08.00	1250.58	-	-	-	-	-	1.01	41113.1	89.7	
25	08.00	1251.63	-	-	-	-	-	1.05	41158.6	45.5	
26	08.00	1252.59	-	-	-	-	-	0.96	41198.3	39.7	
27	08.00	1253.61	-	-	-	-	-	1.02	41237.5	39.2	
28	08.00	1254.63	-	-	-	-	-	1.02	41302.8	65.3	
29	08.00	1255.65	-	-	-	-	-	1.02	41345.1	42.3	
30	08.00	1256.58	-	-	-	-	-	0.93	41387.0	41.9	
31	08.00	1257.46	-	-	-	-	-	0.88	41440.7	53.7	

29.09 1691.24

Approve By : _____

(Tech/Supervisor)

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/10/68	3709	44.5	35.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
2/10/68	3709	43.4	34.72	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาธร
3/10/68	3710	32.2	25.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
4/10/68	3710	35.6	28.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
5/10/68	3711	30.6	24.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
6/10/68	3711	47.5	38	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
7/10/68	3712	36.3	29.04	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาธร
8/10/68	3712	44.9	35.92	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาธร
9/10/68	3713	23.7	18.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
10/10/68	3713	31.2	24.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
11/10/68	3714	37.9	30.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
12/10/68	3714	33.3	26.64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
13/10/68	3715	36.4	29.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิทิน
14/10/68	3715	36.7	29.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เจษฎา
15/10/68	3716	39.8	31.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เจษฎา

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
16/10/25	3716	34	27.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
17/10/25	3717	16.22	12.9	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
18/10/25	3717	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
19/10/68	3718	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปภพ
20/10/68	3718	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
21/10/68	3719	0	0	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
22/10/68	3719	286.1	228.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
23/10/68	3720	374.1	299.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
24/10/68	3721	89.7	71.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
25/10/68	3721	45.5	36.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
26/10/68	3722	39.7	31.76	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนกร
27/10/68	3722	39.2	31.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
28/10/68	3722	65.3	52.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนกร
29/10/68	3722	42.3	33.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนกร
30/10/68	3724	41.9	33.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนกร
31/10/68	3724	53.7	42.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย

SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี พฤศจิกายน/68

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000) Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676								Water Meter Running		ผู้บันทึก
	Time	KWH	kWH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption	No.11071344917	Consumption	Operator
01	02	10	11	12	31	32	60	kWH.	Meter Running (M^3)	M^3.	Name
1	08.00	1258.35	-	-	-	-	-	0.89	41474.6	33.9	
2	09.00	1259.22	-	-	-	-	-	0.87	41505.1	30.5	
3	08.00	1260.18	-	-	-	-	-	0.96	41541.9	36.8	
4	08.00	1261.13	-	-	-	-	0.95	0.95	41572.5	30.6	
5	08.00	1262.15	-	-	-	-	-	1.02	41610.0	37.5	
6	08.00	1263.11	-	-	-	-	-	0.96	41647.8	37.8	
7	08.00	1264.08	-	-	-	-	-	0.97	41712.2	64.4	
8	09.00	1265.08	-	-	-	-	-	1	41753.5	41.3	
9	08.00	1266.09	-	-	-	-	-	1.01	41789.0	35.5	
10	08.00	1267.21	-	-	-	-	-	1.12	41828.2	39.2	
11	08.00	1268.45	-	-	-	-	-	1.24	41884.8	56.6	
12	08.00	1269.58	-	-	-	-	-	1.13	41938.9	54.1	
13	08.00	1270.67	-	-	-	-	-	1.09	42008.0	69.1	
14	08.00	1271.76	-	-	-	-	-	1.09	42040.6	32.6	
15	08.00	1272.80	-	-	-	-	-	1.04	42074.7	34.6	
16	08.00	1273.75	-	-	-	-	-	0.95	42119.2	44.5	
17	08.00	1274.83	-	-	-	-	-	0.97	42160.7	41.5	
18	08.00	1275.82	-	-	-	-	-	0.99	42203.3	42.6	
19	08.00	1276.81	-	-	-	-	-	0.99	42242.3	39	
20	08.00	1277.59	-	-	-	-	-	0.78	42279.8	37.5	
21	08.00	1278.25	-	-	-	-	-	0.66	42317.7	37.9	
22	08.00	1278.83	-	-	-	-	-	0.58	42371.2	53.5	
23	08.00	1279.58	-	-	-	-	-	0.75	42405.1	33.9	
24	08.00	1280.42	-	-	-	-	-	0.84	42444.9	39.3	
25	08:00	1281.31	-	-	-	-	-	0.89	42481.5	37.1	
26	08:00	1282.17	-	-	-	-	-	0.86	42523.3	41.8	
27	08.00	1282.99	-	-	-	-	-	0.82	42575.0	51.7	
28	09:00	1283.69	-	-	-	-	-	0.7	42615.0	40	
29	08:00	1284.34	-	-	-	-	-	0.65	42652.3	37.3	
30	08.00	1285.06	-	-	-	-	-	0.72	42694.7	42.4	
31											

Approve By : _____
(Tech/Supervisor)

416 ÷ 1351.99

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/11/68	3724	33.9	27.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
2/11/68	3725	30.5	24.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
3/11/68	3726	36.8	29.44	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกร
4/11/68	3726	30.6	24.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกร
5/11/68	3724	37.5	30	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกร
6/11/68	3727	37.8	30.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
7/11/68	3728	64.4	51.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
8/11/68	3728	41.3	33.04	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
9/11/68	3729	35.5	28.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
10/11/68	3729	39.2	31.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
11/11/68	3729	56.6	45.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เฉลิมพ
12/11/68	3730	54.1	43.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เฉลิมพ
13/11/68	3731	69.1	55.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เฉลิมพ
14/11/68	3731	32.6	26.04	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เฉลิมพ
15/11/68	3732	34.1	27.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เฉลิมพ

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ															ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
16/11/25	3732	44.5	35.6	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
17/11/25	3733	41.5	33.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
18/11/25	3734	42.6	34.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
19/11/25	3735	39	31.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
20/11/25	3735	37.5	30	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
21/11/25	3736	37.9	30.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
22/11/25	3736	53.5	42.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
23/11/25	3736	33.9	27.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาดล
24/11/25	3737	39.3	31.44	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาดล
25/11/25	3737	37.1	29.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาดล
26/11/25	3737	41.8	33.44	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาดล
27/11/25	3737	51.7	41.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
28/11/25	3738	40	32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ธนาดล
29/11/25	3738	37.3	29.84	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
30/11/25	3739	42.4	33.92	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย

SMART

บันทึกการใช้พลังงานไฟฟ้า และ การใช้น้ำประจำวัน
(Electrical and Water Meter Daily Record)

PROJECT : THE RIVIERA MONACO

ประจำเดือน/ปี ธันวาคม/68

Date	Electrical and Water Metering (All Value Multiply By 4000) Main Meter (TOU) Serial Number. 03004407676								Water Meter Running		ผู้บันทึก
	Time	KWH	kWH (on)	kWH (off)	kW (on)	kW (off)	kVAH	Consumption	No.11071344917	Consumption	Operator
01	02	10	11	12	31	32	60	kWH.	Meter Running (M^3)	M^3.	Name
1	08.00	1285.84	-	-	-	-	-	0.78	42748.7	54	ปิ่น
2	08.00	1286.80	-	-	-	-	-	0.96	42787.6	38.9	อ้อม
3	08.00	1287.72	-	-	-	-	-	0.92	42847.8	60.2	อ้อม
4	08.00	1288.72	-	-	-	-	-	1	42892.4	44.6	ปิ่น
5	08.00	1289.78	-	-	-	-	-	1.06	42958.6	66.2	ปิ่น
6	08.00	1290.72	-	-	-	-	-	0.94	43016.3	57.7	ฝน
7	08.00	1291.70	-	-	-	-	-	0.98	43063.1	46.8	ปิ่น
8	08:00	1292.73	-	-	-	-	-	1.03	43107.5	44.4	ฝน
9	08:00	1293.76	-	-	-	-	-	1.03	43146.0	38.5	ธนกร
10	08:00	1294.72	-	-	-	-	-	0.96	43192.2	46.2	ธนกร
11	08:00	1295.71	-	-	-	-	-	0.99	43234.3	42.1	ธนกร
12	08.00	1296.60	-	-	-	-	-	0.89	43294.6	60.3	อ้อม
13	08.00	1297.59	-	-	-	-	-	0.99	43357.8	63.2	อ้อม
14	08.00	1298.58	-	-	-	-	-	0.99	43411.9	54.1	อ้อม
15	08:00	1299.67	-	-	-	-	-	1.09	43478.4	66.5	ปิ่น
16	08:00	1300.78	-	-	-	-	-	1.11	43544.0	65.6	ฝน
17	08:00	1301.87	-	-	-	-	-	1.09	43596.6	52.6	ปิ่น
18	08:00	1303.06						1.19	43649.4	52.8	ฝน
19	08:00	1304.22	-	-	-	-	-	1.16	43697.0	47.6	เอ็ม
20	08:00	1305.34	-	-	-	-	-	1.1	43750.0	53.	เอ็ม
21	08:00	1306.44	-	-	-	-	-	1.1	43795.1	45.1	เอ็ม
22	08:00	1307.57	-	-	-	-	-	1.13	43848.9	53.8	ปิ่น
23	08:00	1308.72	-	-	-	-	-	1.15	43909.3	59.4	ฝน
24	08.00	1309.89	-	-	-	-	-	1.1	43968.9	60.6	อ้อม
25	08.00	1311.13	-	-	-	-	-	1.24	44010.8	41.9	อ้อม
26	08.00	1312.38	-	-	-	-	-	1.25	44064.1	53.3	ปิ่น
27	08.00	1313.55	-	-	-	-	-	1.17	44107.0	42.9	อ้อม
28	08.00	1314.81	-	-	-	-	-	1.26	44160.6	53.6	อ้อม
29	08.00	1315.96	-	-	-	-	-	1.15	44217.3	56.7	อ้อม
30	08.00	1317.20	-	-	-	-	-	1.24	44273.7	56.4	เอ็ม
31	08.00	1318.36	-	-	-	-	-	1.16	44356.7	83	อ้อม
							5021	33.21		1662	

Approve By : _____
(Tech/Supervisor)

OM-D18(00)

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
1/12/25	3739	54	43.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
2/12/25	3740	38.9	31.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิชิน
3/12/25	3740	60.2	48.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิชิน
4/12/68	3740	44.6	35.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
5/12/68	3741	66.2	52.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
6/12/68	3741	57.7	46.16	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
7/12/68	3741	46.8	37.44	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ
8/12/68	3742	44.4	35.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	สมชาย
9/12/68	3742	38.5	30.8	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	สมชาย
10/12/68	3742	46.2	36.96	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	สมชาย
11/12/68	3744	42.1	33.68	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	สมชาย
12/12/68	3744	60.3	48.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิชิน
13/12/68	3744	63.2	50.56	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิชิน
14/12/68	3744	54.1	43.28	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิชิน
15/12/68	3745	66.5	53.2	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปกติ

วัน เดือน ปี	สถิติและข้อมูลที่เก็บจากแหล่งกำเนิดมลพิษ														ลายมือชื่อ ผู้บันทึก
	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย							ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไข	
						ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)			
16/12/68	3746	65.6	52.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปพ
17/12/68	3746	52.6	42.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปพ
18/12/68	3746	52.8	42.24	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปพ
19/12/68	3746	47.6	38.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เลขา
20/12/68	3746	53	42.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เลขา
21/12/68	3747	45.1	36.08	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เลขา
22/12/68	3748	53.8	43.04	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	ปพ
23/12/68	3749	~~59.4~~	~~47.52~~	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
24/12/68	3749	60.6	48.48	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
25/12/68	3749	41.9	33.52	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
26/12/68	3749	53.3	42.64	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
27/12/68	3750	42.9	34.32	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
28/12/68	3750	53.6	42.88	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
29/12/68	3750	56.7	45.36	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย
30/12/68	3750	56.4	45.12	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	เลขา
31/12/68	3752	83	66.4	ระบาย	-	ปกติ	ปกติ	ปกติ	-	-	-	-	-	-	วิลัย

รวม = 13 รวม = 1,332.6

ภาคผนวก ค-14

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส2



รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ
[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย
[X] เครื่องสูบตะกอน
[X] ระบบเติมอากาศ
[ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
[ ] อื่นๆ
[ ] อื่นๆ
[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 20.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,234.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 987.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์บำบัดน้ำเสีย 5.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
ระบบเติมอากาศ	[ ] ปกติ	[X] ผิดปกติ	ปั๊มเติมอากาศเสียชำรุดเสียหาย 1ตัว
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบตะกอน	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข มอเตอร์ชำรุดเสียหายอยู่ระหว่างการซ่อมบำรุงรักษา

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 240.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 20.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,117.900 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 894.320 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์บำบัดน้ำเสีย 5.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
ระบบเติมอากาศ	[ ] ปกติ	[X] ผิดปกติ	สานเมนระบบไฟฟ้าชำรุด
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบตะกอน	[ ] ปกติ	[X] ผิดปกติ	

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข อยู่ระว่างจัดจ้าง ผู้รับเหมาเข้าแกไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน กันยายน พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 240.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 20.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,059.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 847.200 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์บำบัดน้ำเสีย 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
ระบบเติมอากาศ	[ ] ปกติ	[X] ผิดปกติ	สานเมนระบบไฟฟ้าชำรุด
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ	
เครื่องสูบตะกอน	[ ] ปกติ	[X] ผิดปกติ	

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข อยู่ระหว่างการดำเนินงานแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 240.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 32.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,681.720 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,345.370 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์บำบัดน้ำเสีย 5.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบตะกอน	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 240.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 30.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,254.000 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,003.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้

	ปริมาณ	หน่วย
1.	5.000	กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบตะกอน	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 359 หมู่ที่ : ซอย : 4

ถนน : แขวง/ตำบล : นาจอมเทียน เขต/ตำบล : สัตหีบ

จังหวัด : ชลบุรี โทรศัพท์ : 038119098 โทรสาร :

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 412

สังกัด : เอกชน

ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) : - ออกให้โดย : - หมดอายุ : วว/ดด/ปปปป

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ลงชื่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะริเวียร่า โมนาโค เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแอกทิเวเต็ดสลัดจ์ (Activated Sludge Process) 240.00 ลบ.ม./วัน

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย [X] แบบต่อเนื่อง ชั่วโมง/วัน

[ ] แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ [X] ระบบเติมอากาศ

[X] เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย [ ] เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

[X] เครื่องสูบตะกอน [ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

[ ] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางสาธารณะ

(5) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) 28.000 หน่วย

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,662.500 ลบ.ม.

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,330.000 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย [X] ระบายทุกวัน

[ ] ระบายบางวัน (ระบุจำนวนวันที่ระบาย) วัน

[ ] ไม่ระบายเลย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ ปริมาณ หน่วย

1. จุลินทรีย์บำบัดน้ำเสีย 0.000 กิโลกรัม

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบน้ำ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
ระบบเติมอากาศ	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ
เครื่องสูบตะกอน	[X] ปกติ	[ ] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบนำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗