

ภาคผนวก ข

หนังสือจากหน่วยงานราชการ

หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท พลุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ทะเบียนเลขที่ ๑๕/๒๕๖๓ เมื่อวันที่ ๒๙ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด..... “เดอะ รีเจิร์ฟ สุขุมวิท 61”

๒. โฉนดที่ดินเลขที่..... ๓๒๖๒, ๓๒๖๓, ๓๒๖๔, ๓๒๖๕, ๓๒๗๕, ๓๒๙๐, ๓๒๙๑

ตำบล/แขวง..... คลองตันเหนือ อำเภอ/เขต..... วัฒนา

จังหวัด..... กรุงเทพมหานคร

๓. จำนวนอาคาร..... ๒ หลัง

๔. จำนวนห้องชุด..... ๑๘๓ ห้องชุด

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

- ทรัพย์สินส่วนกลาง ตั้งอยู่ อาคาร เอ ได้แก่ ที่จอดรถ, ห้องปั้ม, ห้องพักแม่บ้าน, ห้องไฟฟ้า, ห้องขยะ, ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า, ห้อง GEN, ห้องออกกำลังกาย-ห้องออกกำลังกาย (YOGA) พร้อมอุปกรณ์, ห้องเครื่องไฟฟ้า, ตู้จดหมาย, ห้องเครื่องงานระบบไฟฟ้า, สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด, ส่วนต้อนรับ, ห้องนำหญิง, ห้องนำชาย, ห้องนำคนพิการ, ห้องขยะแห้ง, ห้องขยะเปียก, ห้องขยะอันตราย, ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย, พื้นที่พักผ่อน, ห้องพักเจ้าหน้าที่, โถง, ห้องนำชาย/ชานา/อาบนํ้า/ออนเซ็น, ห้องนำหญิง/ออนเซ็น/อบอนํ้า/อาบนํ้า, ห้องเครื่องพัฒนาลิฟต์, โถงลิฟต์, โถงบันได, บันไดหลัก, บันไดหนีไฟ, ทางเดิน, ทางรถวิ่ง, พื้นที่สีเขียว

- ทรัพย์สินส่วนกลาง ตั้งอยู่ อาคาร บี ได้แก่ โถงหลัก, โถงพักคอย, ห้องเก็บของ, ห้องนํ้า, ห้องนำหญิง, ห้องพักพนักงาน, ห้องขยะเปียก, ห้องขยะแห้ง, ขยะรีไซเคิล, ห้องขยะอันตราย, ห้องจดหมาย, ห้องขยะ, TRANSFORMER ROOM, ห้องไฟฟ้า, ลิฟต์, โถงลิฟต์, โถงบันได, บันไดหลัก, บันไดหนีไฟ, ห้องเครื่องพัฒนาลิฟต์, พื้นที่จัดสวน, ห้องเครื่องปัมนํ้า, ถังเก็บนํ้า, ถังเก็บนํ้าสระว่ายน้ำ, ทางเดิน, ทางรถวิ่ง, สระว่ายน้ำ

- ระบบต่างๆ พร้อมอุปกรณ์ในพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ตพื้นที่ส่วนกลาง, ระบบสัญญาณโทรศัพท์, ระบบสัญญาณโทรทัศน์, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV), ระบบรักษาความปลอดภัย, ระบบเข้า-ออกด้วยบัตร (Key Card System), ระบบประปา, ระบบสุขาภิบาล, ระบบแจ้งเตือนเพื่อป้องกันอัคคีภัย, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบดับเพลิง, ระบบปัมนํ้าเพิ่มแรงดัน, ระบบบำบัดนํ้าเสีย, ระบบสายล่อฟ้า, ระบบไฟฟ้า

- ทรัพย์สินอื่นที่มีอยู่แล้วหรือจะมีขึ้นในภายหน้าเพื่อใช้เป็นประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

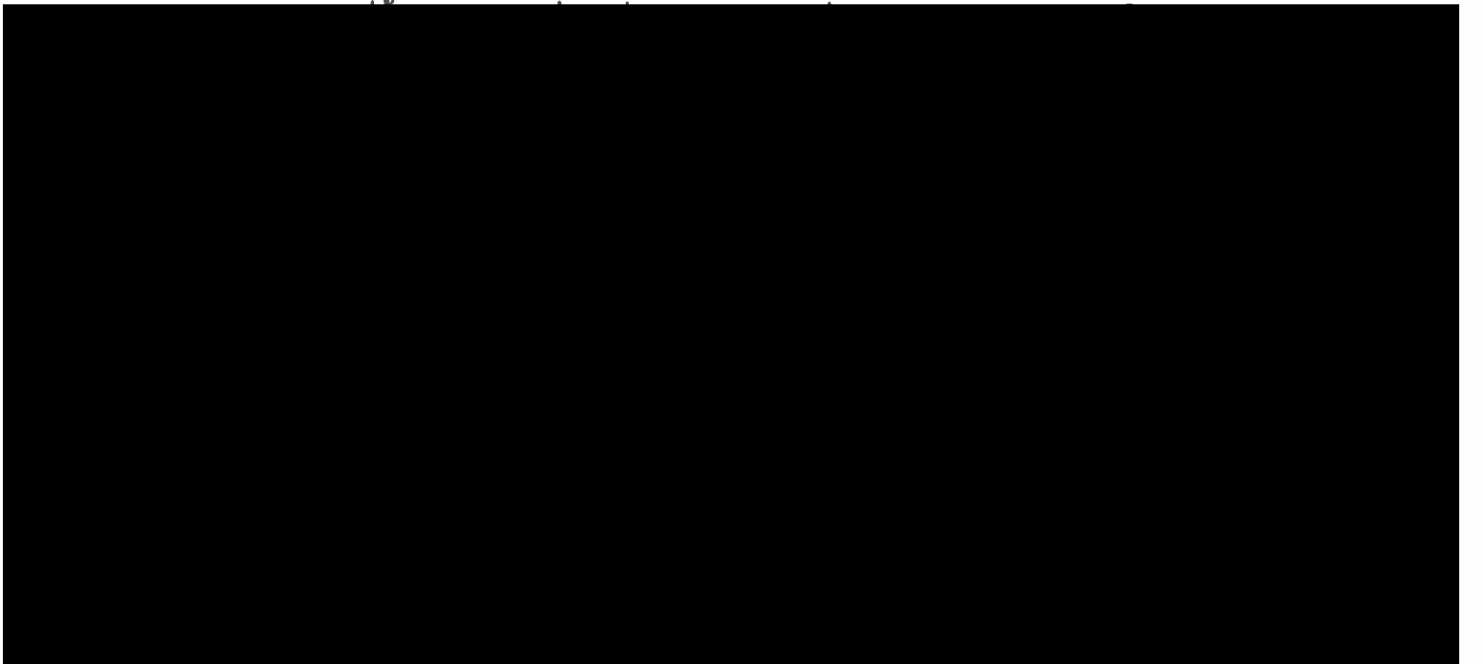


หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่...๑๙...เดือน...ตุลาคม...พ.ศ. ๒๕๖๓...

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่...๒๖/๒๕๖๓
เมื่อวันที่...๑๙...เดือน...ตุลาคม...พ.ศ. ๒๕๖๓... โดยมีรายการ ดังนี้
๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....“เดอะ รีเจิร์ฟ สุขุมวิท 61”

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



ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้ให้โครงการ THE RESERVE SUKHUMVIT 61 (เฟส 1) รหัสโครงการ 11505 ดำเนินการเสนอรายงานฯ ตามหนังสือการพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม วันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2560 หนังสือเลขที่ ที่ ทส. 1009.5/16356 นั้น

ทั้งนี้ เพื่อให้เจ้าของโครงการสามารถดำเนินการนำเสนอรายงานฯ ผ่านระบบ SMART EIA ได้ จึงขอแจ้งเปลี่ยนชื่อ เจ้าของโครงการ จากเดิม คือ บริษัท พญาฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เปลี่ยนเป็น นิติบุคคลอาคารชุด "เดอะ รีเซิร์ฟ สุขุมวิท 61" (THE RESERVE SUKHUMVIT 61) โดยได้แนบเอกสารอ้างอิงหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย



(อ.ช.๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
วันที่ ๑๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

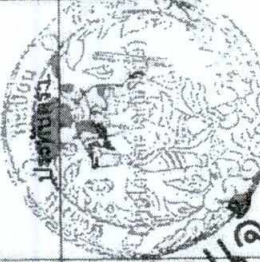
หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๒๖/๒๕๖๓

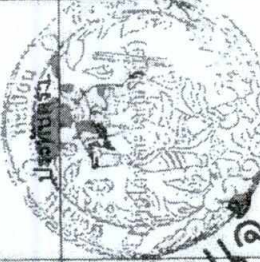
เมื่อวันที่ ๑๙ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ โดยมีรายการ ดังนี้

๑.ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เดอะ รีเจียร์ สุขุมวิท 61"

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

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ทะเบียน เลขที่	ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	ที่ตั้งสำนักงาน	ชื่อ ที่อยู่ของผู้จัดการ	จดทะเบียน วัน เดือน ปี	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ
๒๒/๕๕๖๖	เคอ: ซี เอส พี (สงขลา) ๕๑	เลขที่ ๗๙ ซอยสุขุมวิท ๖๑ (เขตวัฒนา)	บริษัท ไทยแลนด์ (ประเทศไทย) จำกัด (เลขที่ ๖๕/๑๙๒ ซอยสุขุมวิท ๖๑ เขตวัฒนา) เห็นด้วยดี บิลล์ ๗๙ ๗๙๗๗	๒๕	



ใบแนบบแบบ อ.พ.๔

ข้อความในข้อบังคับเดิม		ข้อความในข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติม
หมวดที่ 11 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม ข้อ 29 การมีมติชำระหนี้ ข้อ 29.1 ในกรณีที่เจ้าของร่วมผิดนัดไม่ชำระเงินตามข้อ 28 ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ข้อ 29.2 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 28 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปี และอาจถูกกระทำการให้บริการส่วนรวม รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ ข้อ 30 (วรรค 2)		หมวดที่ 11 การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม ข้อ 29 การมีมติชำระหนี้ ข้อ 29.1 ในกรณีที่เจ้าของร่วมผิดนัดไม่ชำระเงินตามข้อ 28 ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสอง (12) ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น ข้อ 29.2 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 28 และ ข้อ 30 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินในอัตราร้อยละยี่สิบ (20) ต่อปี และอาจถูกกระทำการให้บริการส่วนรวม รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่ ข้อ 30 (วรรค 2) ผู้จัดการมีหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ในอัตราต่อยอดวางเบ็ดเสร็จของแต่ละงวด

ใบแบบแบบ อ.ช.๕

หัวข้อความรู้ในข้อบังคับเดิม	หัวข้อความรู้ในข้อบังคับแก้ไขเพิ่มเติม
หมวดที่ 12 การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ข้อ 41 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีนัดประชุมและระบุด่วนที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่ว่าจะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วม (7) วันก่อนการประชุมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนการประชุม	หมวดที่ 12 การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ข้อ 41 การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือมีนัดประชุมและระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่ว่าจะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ด (7) วันก่อนการประชุม รวมถึงการจัดส่งหนังสือและเอกสารประกอบการประชุม ด้วยวิธีการดังนี้ 41.1.1 หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม สามารถจัดส่งได้ ในแบบรูปเล่มเอกสารและเอกสารอิเล็กทรอนิกส์เพื่อให้เจ้าของร่วมได้ทราบรายละเอียดล่วงหน้าก่อนการประชุม 41.1.2 การจัดส่งหนังสือเชิญประชุม สามารถจัดส่งได้ทั้งในรูปแบบ จัดส่งไปรษณีย์ลงทะเบียน, E-mail, application social media, application สแกน QR CODE และ/หรือ application ต่างๆ ที่ใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการ

ใบแบบแบบ อ.ท.๔

ข้อความในข้อบังคับเพิ่มเติม	ข้อความในข้อบังคับที่แก้ไขเพิ่มเติม
หมวดที่ 12 การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ข้อ 42 บรรค 3 ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ไม่ได้ ประธานในการประชุมใหญ่ไม่ได้	หมวดที่ 12 การเรียกประชุมใหญ่ และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ข้อ 42 บรรค 3 ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ไม่ได้ โดยกำหนดให้ประธานคณะกรรมการ เป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่เข้าร่วมประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานคณะกรรมการ หรือกรรมการท่านใดท่านหนึ่ง เป็นประธานในที่ประชุม หรือแต่งตั้งเจ้าของร่วมท่านใดท่านหนึ่ง เป็นประธานในการประชุม

เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 4ก422/68-1 วันที่รับรายงาน : 29 กรกฎาคม 2568
ชื่อโครงการ : THE RESERVE SUKHUMVIT 61 (เฟส 1)
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด THE RESERVE SUKHUMVIT 61 เฟส 1
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009.5/16357 วันที่เห็นชอบ : 27 ธันวาคม 2560
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : วัฒนา
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน : นิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

ส่วนจัดการคุณภาพอากาศและผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานสิ่งแวดล้อมยั่งยืน สำนักสิ่งแวดล้อม

วันที่ 11 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง นำส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้ว่าการสำนักงานเขตวัฒนา

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/16356

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ รี
เชิร์ฟ สุขุมวิท 61 เฟส 1 ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2568
2. แผ่นแม่เหล็กบันทึกข้อมูล CD-ROM 1 แผ่น

ด้วยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ รีเชิร์ฟ สุขุมวิท 61 เฟส 1 จะต้องปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม
ตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนัก
นโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น

ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ รีเชิร์ฟ สุขุมวิท 61 เฟส 1 ได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเพื่อให้
เป็นไปตามระเบียบที่กำหนด บริษัทฯ ขอนำส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ รีเชิร์ฟ สุขุมวิท 61 เฟส 1 ระยะดำเนินการ ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 แล้ว
เสร็จ จึงขอใคร่ส่งรายงานดังกล่าว ให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-73
ชื่อโครงการ : โครงการ THE RESERVE SKUHUMVIT 61 (เฟส 1)
รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68
วันที่ยื่นรายงาน : 01/08/2568
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 11505



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
Division of Environmental Impact Assessment Development