

ภาคผนวก ข

รูปการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



รูปแสดงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ Laguna Beach Resort Jomtien 2

ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

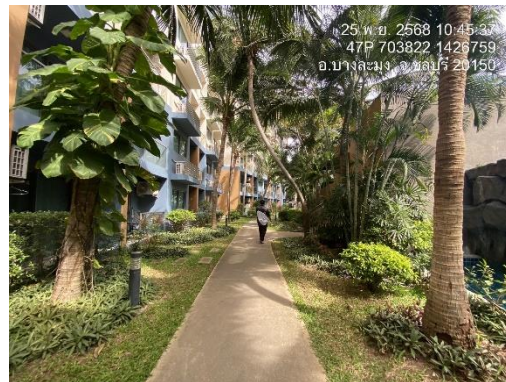
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568



รูปที่ 1 รั้วรอบพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2 สัญลักษณ์บอกทิศทางและสัญญาณลดความเร็ว



รูปที่ 3 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 4 สระว่ายน้ำประจำโครงการ



รูปที่ 5 หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 6 ถังสำรองน้ำใช้ชั้นใต้ดิน และถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 7 พัฒนาระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ



รูปที่ 8 ทุกระเบียบประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 9 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 10 ตู้ดับเพลิง วิธีใช้และสายฉีดน้ำดับเพลิง



รูปที่ 11 แผนที่เส้นทางอพยพหนีไฟ



รูปที่ 12 อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือดึง (Fire Alarm)



รูปที่ 13 สัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell)



รูปที่ 14 เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



รูปที่ 15 ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ



รูปที่ 16 ประตูหนีไฟ



รูปที่ 17 โคมไฟฉุกเฉิน ไฟสว่างบริเวณทางเดิน



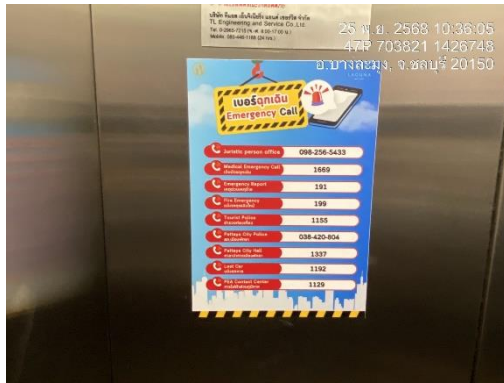
รูปที่ 18 ไฟสว่างบริเวณทางเดิน



รูปที่ 19 ไม้กั้นอัตโนมัติ



รูปที่ 20 จุดรวมพล



รูปที่ 21 บอร์ดประชาสัมพันธ์



รูปที่ 22 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 23 อุปกรณ์ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ



รูปที่ 24 ห้องพัสดุ



รูปที่ 25 ป้ายจราจร



รูปที่ 26 ป้ายเตือน



รูปที่ 27 กล้องวงจรปิด



รูปที่ 28 ห่วงช่วยชีวิต



รูปที่ 29 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า



รูปที่ 30 เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ



รูปที่ 31 ป้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 32 เจ้าหน้าที่ตู้แลมิเตอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 33 ป้ายแสดงเลขชั้นของโครงการ



รูปที่ 34 ไฟส่องสว่างบริเวณหน้าโครงการ



รูปที่ 35 สวิตช์แยกไฟฟ้าและป้ายประหยัดไฟ



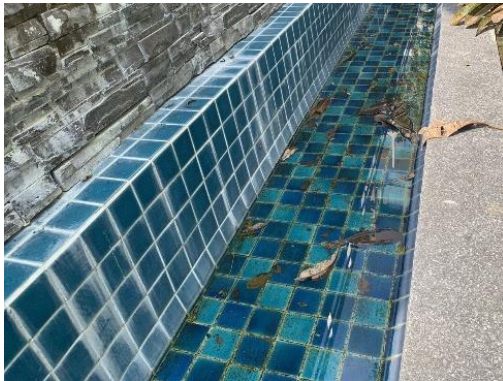
รูปที่ 36 เจ้าหน้าที่ดูแลน้ำประปา



รูปที่ 37 เจ้าหน้าที่ฉีดพ่นพ่นพ่นโรด



รูปที่ 38 เจ้าหน้าที่ฉีดพ่นพ่นพ่นโรด



รูปที่ 39 รางระบายน้ำล้น



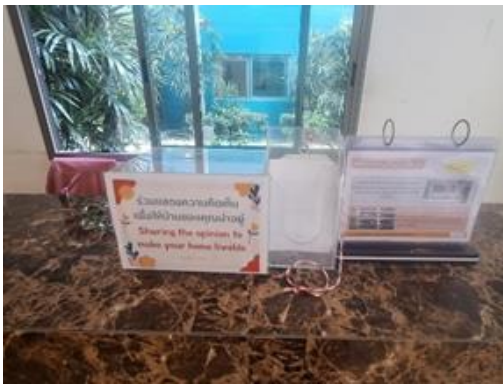
รูปที่ 40 ป้ายบอกระดับความลึก



รูปที่ 41 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังขยะและห้องพักขยะ



รูปที่ 42 ระบบไฟฟ้า



รูปที่ 43 ป้ายประชาสัมพันธ์ทำความสะอาดระเบียบ



รูปที่ 44 สีของอาคาร



รูปที่ 45 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ



รูปที่ 46 ป้ายห้ามจอดรถหน้าโครงการ



รูปที่ 47 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 48 ทำความสะอาดถังน้ำใช้ประจำอาคาร



รูปที่ 49 รวากันตกบริเวณระเบียง



รูปที่ 50 เจ้าหน้าที่ตรวจเช็คอุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 51 วิธีปฐมพยาบาล



รูปที่ 52 ตรวจสอบพัดลมดูดอากาศลานจอดรถ



รูปที่ 53 ตั้งเวลาปิดประตูลิฟต์



รูปที่ 54 ถังดับเพลิง



รูปที่ 55 ป้ายรณรงค์ประหยัดพลังงาน



รูปที่ 56 สุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ

ภาคผนวก ค

เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ค-1 กรมธรรม์ประกันภัย
- ค-2 กฎระเบียบผู้พักอาศัย
- ค-3 เอกสารบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.2
- ค-4 ใบเสร็จการเก็บขยะ
- ค-5 ใบเสร็จสูบล้างสิ่งปฏิกูล
- ค-6 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



ค-1 กรรรมธรรม์ประกันกั๊ย



220001/F002004807		ตารางกรมธรรม์ประกันภัย THE SCHEDULE		สำเนา/COPY	
รหัส : Code	TSRI	ต่ออายุ Renewal	(/)	ประกันภัยใหม่ New Business	()
1. ผู้เอาประกันภัย : ชื่อและที่อยู่ The Insured Name and Address			สถานที่ตั้งหรือเก็บทรัพย์สินเอาประกันภัย: Location of Property Insured		
LAGUNA BEACH RESORT JOMTIEN 2 JURISTIC			165 MOO 12, TAMBOL NONGPRUE, BANGLAMUNG, CHONBURI. 20150		
PERSON AND/OR UNIT OWNERS					
165 MOO 12, TAMBOL NONGPRUE,					
BANGLAMUNG, CHONBURI 20150					
อำเภอ District		03	จังหวัด Province	08	บล็อก Block
					E4-3/IR314
2. ระยะเวลาเอาประกันภัย : 1 YEAR		เริ่มวันที่ From	10/03/2023	เวลา at	16.30น.
Period of Insurance				สิ้นสุดวันที่ To	10/03/2024
				เวลา at	16.30 น.
					at 4.30 p.m
3. จำนวนเงินเอาประกันภัยตามกรมธรรม์ประกันภัยฉบับนี้ Amount insured under this Policy			763,000,000.00 BAHT (SEVEN HUNDRED SIXTY THREE MILLION BAHT ONLY)		อัตราเบี้ยประกันภัย Premium Rate
					0.0500000 %
เบี้ยประกันภัยสุทธิ Net Premium	381,500.00	บาท Baht	อากรแสตมป์ Stamp Duty	1,526.00	บาท Baht
			ภาษีมูลค่าเพิ่ม VAT	26,811.82	บาท Baht
			รวม Total	409,837.82	บาท Baht
4. ความเสียหายต่อทรัพย์สิน : Material Damage					
รายการที่ Item No.	รายละเอียดของทรัพย์สินที่เอาประกันภัย Description of the Property Insured		จำนวนเงินเอาประกันภัย Sum Insured		ความรับผิดชอบส่วนแรก Deductible
	AS ATTACHED		763,000,000.00 BAHT		AS ATTACHED
5. จำนวนเงินเอาประกันภัยและบริษัทประกันภัยร่วม Amount of Co-Insurance & Co-Insurers					
6. รายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างที่เอาประกันภัยและหรือที่เก็บหรือติดตั้งทรัพย์สินที่เอาประกันภัย Description of Building insured or containing the property insured					
เป็นเจ้าของ (/) As Owner		ผู้เช่า () As Tenant			
จำนวนชั้น No. of Storey	8	จำนวนคูหาหรือหลัง No. of Building	4	พื้นที่ภายในอาคาร Total Internal Area	47925
7. สถานที่ใช้เป็น CONDOMINIUM Occupancy	รหัสภัย Risk Exp. Code		1040	ชั้นของสิ่งปลูกสร้าง Class of Building	1
8. กรมธรรม์ประกันภัยนี้ มีเอกสารแนบท้าย This insurance is subject to the clauses and/or warranties attached					
9. วันทำสัญญาประกันภัย Agreement made on					
10/03/2023		วันทำกรมธรรม์ Policy Issued on		10/03/2023	
☐ การประกันภัยโดยตรง Direct Insurance					
☐ ตัวแทนประกันภัย Agent					
☒ นายหน้าประกันภัย Broker					
นางสาวกรรณรัช ฉัตรเศรษฐกร นางสาวกรรณรัช ฉัตรเศรษฐกร License No. 3804000393					

เพื่อเป็นหลักฐาน บริษัทฯ โดยบุคคลผู้มีอำนาจได้ลงลายมือชื่อและประทับตราของบริษัทไว้เป็นสำคัญ ณ สำนักงานของบริษัท

As evidence, the Company has caused this policy to be signed by duly authorized persons and the company's stamp to be affixed at its office.

8171

กรรมการ-Director

กรรมการ-Director

สำเนา

ค-2 กฎระเบียบผู้พักอาศัย





ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2



นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2
เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150,
Email: LBR2.JPO@gmail.com , โทรศัพท์ 038 118 433

LAGUNA BEACH RESORT JOMTIEN 2 JURISTIC PERSON :

สารบัญ

		หน้า
หมวด 1	บททั่วไป	1
หมวด 2	วัตถุประสงค์	2
หมวด 3	การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	3
หมวด 4	การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	5
หมวด 5	อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง	7
หมวด 6	การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่	7
หมวด 7	คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	9
หมวด 8	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	11
หมวด 9	การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	13
หมวด 10	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย ถือว่าเป็นคนต่างด้าว	15
หมวด 11	การเลิกอาคารชุด	15
หมวด 12	บทเฉพาะกาล	16
เอกสารแนบท้าย		
-	รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง	17

ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2



หมวด 1

บททั่วไป

ข้อ 1 ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2” และนิติบุคคลอาคารชุดนี้ มีชื่อว่า

“นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2”

เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “Laguna Beach Resort Jomtien 2”

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

“พระราชบัญญัติอาคารชุด” หมายความว่า พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง และประกาศกระทรวงที่เกี่ยวข้อง

“เจ้าของโครงการ” หมายความว่า บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วน ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง และในที่นี้ให้หมายถึง อาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ด้วย

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

“การประชุมใหญ่” หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์ส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์อื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“ทรัพย์ส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

(นางสาวลัดดาวัลย์ เกียรติพันธ์)
เจ้าหน้าที่คนจํานาญงาน

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด
HBY HOME CO.,LTD.

“เงินกองทุน” หมายความว่า เงินทุนสำรองที่เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมสำหรับเหตุฉุกเฉินใดๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด

“ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” หมายความว่า ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้

“อัตราส่วนกรรมสิทธิ์” หมายความว่า อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ 3 การใช้ประโยชน์จากห้องชุดทั้งหมดซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ต้องอยู่ภายใต้ระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดแห่งนี้ โดยไม่ขัดต่อบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และต้องใช้ด้วยความสงบเรียบร้อย ตามศีลธรรม และจารีตประเพณีอันดีงาม โดยไม่ก่อความเสียหายหรือความเดือดร้อนรำคาญแก่เจ้าของร่วม และ/หรือผู้อยู่อาศัยอื่นในอาคารชุด โดยกำหนดให้ใช้ประโยชน์จากห้องชุดดังนี้

3.1 ห้องชุดเลขที่ 165 กำหนดให้ใช้ เป็นสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเลขที่ 165 ปิยะสิทธิ์ จอมเทียน 2

3.2 ห้องชุดเลขที่ 165/1 ถึง 165/334 , 165/546 ถึง 165/561 และ 165/569 ถึง 165/1065 กำหนดให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น สำหรับ 165/335 ถึง 165/545 และ 165/562 ถึง 165/568 กำหนดให้ใช้เป็นร้านค้าเท่านั้น

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับแก่เจ้าของร่วม บริวารหรือผู้แทน แขกผู้มาเยี่ยม และบุคคลอื่นใด ซึ่งใช้ประโยชน์อาคารชุดไม่ว่าในลักษณะใดๆ ก็ตามการแก้ไข เปลี่ยนแปลง และ/หรือ เพิ่มเติม ข้อบังคับนี้ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 5 ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดเป็นอย่างอื่น ให้ถือตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวด 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 6 นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(1) จัดให้มีเงินกองทุน และงบประมาณรับ-จ่าย ตลอดจนการชำระภาษีอากรเพื่อกำหนดค่าใช้จ่ายส่วนกลางในการเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม

(2) จัดให้มีการดูแลรักษา บำรุงและซ่อมแซม อาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และมีประสิทธิภาพ ตามเกณฑ์มาตรฐานทั่วไป

(3) จัดให้มีระบบงานด้านการจัดการและบริหารอาคารชุด อันได้แก่ ระบบบัญชี ระบบการเงิน ภาษีอากร งานธุรการ การว่าจ้างงานเฉพาะอย่าง ตลอดจนการจัดบุคลากรประจำอาคารชุดอันเป็นประโยชน์และอำนวยความสะดวก ต่อส่วนราชการและประชาชน

HB HOME CO., LTD.

(4) จัดให้มีการดำเนินการด้วยวิธีการใดๆ เพื่อความปลอดภัย และจัดระบบการรักษาความปลอดภัย และ/หรือ มาตรการอื่นใดที่จำเป็น เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุอันอาจเกิดต่ออาคารชุด และทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัย

(5) ดูแลรักษาสิทธิและทรัพย์สิน อันเป็นประโยชน์ส่วนรวมของเจ้าของร่วม ครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด รวมถึงสิทธิในส่วนของผู้เจ้าของร่วม และ/หรือตนเองในการต่อสู้ผู้อื่น และเรียกร้องสิทธิหรือเอาทรัพย์สินอย่างใดๆ รวมทั้งให้มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทางกฎหมายทั้งทางแพ่งและอาญา และ/หรือ กระบวนการทางกฎหมายต่อผู้กระทำการละเมิดกับนิติบุคคลอาคารชุด

(6) ดำเนินการอื่นใดในเรื่องที่เกี่ยวข้องเพื่อให้การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นไปตามวัตถุประสงค์

หมวด 3

การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- (1) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (2) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (3) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (4) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (5) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (6) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (7) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือประโยชน์ร่วมกัน
- (8) สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (9) อสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อหรือได้มาโดยมีกำไรคาดคิด ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม
- (10) สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด เช่น ระบบป้องกันอัคคีภัย การจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การปรับอากาศ การระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสียหรือการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
- (11) มาตรการน้ำ ท่อน้ำและอุปกรณ์ประปา ก่อนเข้ามาตรวัดน้ำ
- (12) ทรัพย์สินที่ใช้เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ในการดูแลรักษา

ข้อ 8 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง รวมถึงการกำหนดกฎเกณฑ์ ระเบียบ เบื้องต้น และค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้น ให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้

ข้อ 9 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังดังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตนเองรวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่ออาคารชุดหรือกระทบกระเทือนการใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม หรือ ผู้พักอาศัยอื่นในอาคารชุด โดยจะต้องปฏิบัติตามระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคล

อาคารชุด

(นางสาวลัดดาวัลย์ เกียรติ)

3 -

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด
HBY HOME CO., LTD.

ข้อ 10 พื้นที่จอดรถยานพาหนะมิไว้เพื่ออำนวยความสะดวกแก่เจ้าของห้องชุด หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด
เท่านั้น

นิติบุคคลอาคารชุดไม่รับผิดชอบใดๆ ต่อยานพาหนะ และ/หรือ ทรัพย์สินที่อยู่ในยานพาหนะ สิทธิใน
การใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะของเจ้าของร่วม ตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้
ซื้อ ให้เป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบปฏิบัติของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิในการให้ใช้พื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารชุดเท่านั้น
ผู้ใดสิทธิในการใช้พื้นที่จอดรถดังกล่าวจะให้เช่า หรือโอนสิทธิการใช้พื้นที่จอดรถยานพาหนะของตนให้แก่
บุคคลภายนอกที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคารชุดมิได้

ข้อ 11 เจ้าของร่วม บริวาร หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์
ระเบียบ วิธีการใช้ตามสภาพอันถูกต้องตามวัตถุประสงค์แห่งการใช้สอยทรัพย์สินนั้น ภายใต้ข้อบังคับ และระเบียบของ
อาคารชุดนี้ และต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

(1) ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการ
ป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

(2) ห้ามกระทำการใดๆ อันเป็นการกีดขวาง ขัดขวาง รบกวน กระแทกกระเทือน หรือ รบกวนสิทธิ
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนไม่ก่อความรำคาญแก่เจ้าของร่วมหรือผู้อื่น

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรง หรือโรคที่สังคมรังเกียจใช้บริการในทรัพย์สิน
ส่วนกลาง

(4) ห้ามบุคคลใดๆ ที่แต่งกายไม่เรียบร้อย ประพฤติตัวไม่สุภาพ ขัดต่อความสงบเรียบร้อย
ศีลธรรมอันดี หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม เข้าไป หรือใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทนหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง โดยฝ่าฝืนระเบียบ
ข้อบังคับ ไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติด้วยความประมาทเลินเล่อ อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง
หรือบุคคลอื่น ผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการ มีอำนาจห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดเข้าไป หรือใช้
ประโยชน์ ในทรัพย์สินส่วนกลางได้ รวมถึงมีอำนาจในการระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง
รวมทั้งมีอำนาจดำเนินการใดๆ ในฐานะผู้เสียหาย

และ/หรือแทนผู้เสียหายในการดำเนินการเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น ตลอดจนมีอำนาจ
แจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม และ/หรือบริวาร หรือบุคคลอื่นใดนั้นให้ปฏิบัติตาม
ข้อบังคับ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายค่อนนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่ดำเนินการ
ดังกล่าว

เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจ
กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ได้ตามความเหมาะสม หรือสภาวะการณ์ โดยเปิดเผยให้เจ้าของ
ร่วมรับทราบ และมีผลบังคับใช้ต่อเจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทนหรือบุคคลอื่นใด ที่ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด

HBV HOME CO., LTD.

หมวด 4

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 12 เจ้าของร่วม บริวาร หรือผู้พักอาศัยในอาคารชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคล ภายในห้องชุดให้อยู่ในสภาพที่ดี เป็นระเบียบเรียบร้อย มีความปลอดภัย และต้องใช้ห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนบุคคล ของห้องชุดด้วยความสงบ เรียบร้อย ถูกต้องตามประโยชน์การใช้ห้องชุดที่กำหนดไว้ในข้อบังคับของนิติบุคคล อาคารชุดนี้ โดยไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย เดือดร้อน รำคาญ หรือรบกวนต่อความสงบสุขของเจ้าของร่วมอื่น หรือ บุคคลอื่นซึ่งพักอาศัยในอาคารชุด และต้องอยู่ภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

(1) ห้ามกระทำการใดๆ อันอาจเกิดผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง ระบบการ ป้องกันรักษาความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภคของอาคารชุด ทรัพย์สินส่วนกลางอื่น หรือ รูปแบบทาง สถาปัตยกรรม

(2) ห้ามเจาะรูพื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด หรือสกัด เจาะ ดัดแปลงแก้ไข หรือกระทำการใดๆ ที่อาจทำให้พื้นห้อง เพดานห้อง ผนังกันห้องชำรุดเสียหาย หรือกระทบต่อการ ใช้ประโยชน์ของเจ้าของร่วมในห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นล่างหรือชั้นบน

(3) การใช้และติดตั้ง อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ หรืออุปกรณ์อื่นใด ที่อาจเป็นอันตราย ได้ง่ายจะต้องเป็นไปตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่กำหนด ต้องมีการป้องกันที่เพียงพอ และเป็นหน้าที่ของ เจ้าของห้องชุดที่ต้องคอยตรวจสอบให้มีความปลอดภัยเพียงพอ

(4) การดัดแปลง แก้ไข ค่อเดิม ติดตั้ง ตกแต่งภายในห้องชุด อันอาจมีผลกระทบต่อโครงสร้าง ความมั่นคงระบบความปลอดภัยต่างๆ ระบบป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือ ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคารชุด เจ้าของร่วมจะต้องส่งแบบแปลนพร้อมทั้งรายละเอียดที่ครบถ้วน ให้ผู้จัดการพิจารณาตรวจสอบและอนุมัติก่อน มิฉะนั้นจะกระทำมิได้ และการดำเนินการจะต้องปฏิบัติตามระเบียบที่ กำหนดไว้

(5) การตากผ้า หรือวัสดุใด จะต้องอยู่ภายในห้องชุด หรือบริเวณระเบียงห้องชุด ทั้งนี้จะต้องไม่ ก่อให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีกับลักษณะภายนอกอาคารชุด หรือกระทบความสวยงามด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงห้าม ไม่ให้มีการติดตั้งหลังคา กันสาด หรือวัสดุอื่นใด รวมทั้งป้ายเครื่องหมายต่างๆ เหนือบริเวณห้องชุดหรือภายนอก ห้องชุดหรือขอบด้านบนของระเบียง

(6) การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ต้องติดตั้งชุดระบายความร้อนในพื้นที่ ที่กำหนดไว้เท่านั้น และ ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้จัดการ

(7) ห้ามเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่อาจก่ออันตราย เสียรบกวน ก่อความเดือดร้อนรำคาญหรือเป็น อันตรายต่อผู้อื่นภายในอาคารชุด

(8) ห้ามวางสิ่งของใดๆ ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ห้ามติดป้าย หรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนัง หรือระเบียงด้านนอกห้องชุด เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร

(9) ห้ามเทน้ำของเหลวทุกชนิด ทั้งขยะ หรือวัสดุอื่นใดออกไปจากห้องชุด หรือนอกระเบียงห้อง

ชุดรวมทั้งห้ามทิ้งขยะ ผ้าอนามัย หรือวัสดุอื่นใด ลงในโถส้วมหรือท่อระบายน้ำทั้งภายในห้องชุดของตนเองที่จะก่อให้เกิดการอุดตันต่อระบบท่อน้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย

(10) ห้ามสูบบุหรี่บริเวณระเบียงห้องชุดเพื่อความปลอดภัย ป้องกันเหตุเพลิงไหม้ และควันบุหรี่ไปรบกวนห้องชุดอื่น

(11) ห้ามใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บวัตถุที่อาจเกิดการระเบิดหรือส่วนประกอบที่จะเป็นระเบิด วัสดุที่ง่ายในการเป็นเชื้อเพลิง เตาถ่าน แก๊สหุงต้ม อันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของบุคคลอื่น

(12) ห้ามใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เก็บ เสพ จำหน่ายยาเสพติด หรือสารเสพติด หรือสิ่งผิดกฎหมาย ทุกชนิดในกรณีมีเหตุอันควรสงสัยตามสมควรว่ามีการกระทำความผิดดังกล่าว หรือมีผู้กระทำความผิดหลบซ่อนอยู่ เมื่อนิติบุคคลอาคารชุดได้แจ้งให้เจ้าของร่วมทราบ เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปตรวจสอบภายในห้องชุด โดยไม่ถือว่าเป็นความผิดทั้งในทางแพ่งและทางอาญา

(13) เจ้าของห้องชุด หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง ห้องชุดชั้นบน หรือห้องชุดชั้นล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติม ตกแต่ง หรือซ่อมแซม แก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันภัย และ/หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นเหตุ

(14) เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือ เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย เข้าไปในห้องชุดเพื่อบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งอยู่ภายในหรือผ่านพื้นที่ห้องชุด โดยจะเข้าไปในห้องชุดเป็นครั้งคราวในเวลาที่เหมาะสม โดยจะทำการแจ้งล่วงหน้า กรณีที่เกิดความชำรุดของทรัพย์สินส่วนบุคคลหรือพื้นที่ส่วนบุคคลจากการบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลาง นิติบุคคลอาคารชุดจะเข้าทำการแก้ไขด้วย ถ้าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุด

(15) ในกรณีห้องชุดไม่มีผู้พักอาศัยหรือไม่มีบุคคลใดอยู่ภายในห้องชุด และมีเหตุอันควรสงสัยว่ามีสิ่งอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่น เจ้าของร่วมต้องยินยอมให้ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเข้าไปภายในห้องชุดได้เพื่อตรวจสอบป้องกัน และระงับเหตุ ดังกล่าวได้ทันทีโดยไม่ต้องแจ้งล่วงหน้า ทั้งนี้ไม่ถือเป็นการบุกรุกหรือละเมิดต่อเจ้าของร่วมหรือผู้ครอบครองห้องชุด

(16) เจ้าของร่วมจะต้องรับผิดชอบต่อบุคคลที่เจ้าของร่วมได้อนุญาตให้ครอบครองห้องชุด หรือใช้ประโยชน์ในห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นในการกระทำต่างๆ เสมือนหนึ่งเป็นการกระทำของเจ้าของร่วมเอง ทั้งนี้จะต้องให้บุคคลนั้นๆ ปฏิบัติตามข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้ เช่นเดียวกัน

เจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทนหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนบุคคล โดยฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบอื่นใด เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนบุคคล ผู้จัดการ และ/หรือ คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ระงับการดำเนินการที่ฝ่าฝืน รวมทั้งการสั่งให้รื้อถอน ปรับปรุง แก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิม โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น และมีอำนาจริบเงินค่าประกัน และ/หรือ เรียกให้ชดเชยค่าเสียหาย ในการนี้จะกำหนดระเบียบปรับตามที่เห็นสมควรด้วยก็ได้

หากเจ้าของร่วม บริวาร ผู้แทน หรือบุคคลอื่นใดที่ใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนบุคคล ไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจน มีอำนาจแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีตามกฎหมายกับเจ้าของร่วม และ/หรือบุคคลที่ฝ่าฝืน

หมวด 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 13 อัตราส่วนในกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม ให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่างเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยกจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด ดังรายละเอียดปรากฏตามบัญชีอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางแนบท้ายข้อบังคับนี้

หมวด 6

การประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่

ข้อ 14 ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินการตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้อื่นจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่การประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับ หรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 15 ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อกิจการดังต่อไปนี้

พิจารณาอนุมัติงบดุล

- (1) พิจารณารายงานประจำปี
- (2) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (3) พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด
HBY HOME CO., LTD.

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควร และจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

หนังสือนัดประชุมจะให้บุคคลส่ง หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนให้กับเจ้าของร่วม ณ สถานที่ซึ่งปรากฏในทะเบียนเจ้าของร่วมก็ได้ และให้ถือว่า การส่งโดยวิธีดังกล่าวได้กระทำโดยถูกต้องทุกประการแล้ว

ข้อ 16 ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำ

หนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 17 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุม ไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่

626. 0m

บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุมในการประชุมใหญ่ ให้ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานกรรมการ หรือกรรมการคนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน เว้นแต่ไม่สามารถกระทำได้ให้ที่ประชุมเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน ผู้จัดการ หรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ไม่ได้

ข้อ 18 เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดหรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 19 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 20 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 21 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการใช้หรืออสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในข้อ ๓๔ แห่งข้อบังคับนี้
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 22 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

หมวด 7

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 23 ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ หรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้วเมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 24 บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
 - (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุญาต หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือน ไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี
 - (3) คู่แทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม
- ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคน ให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 25 บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือน ไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริต ต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 26 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด

HBV HOME CO.,LTD.

- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ 24 แห่งข้อบังคับนี้ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ ๒๕ แห่งข้อบังคับนี้
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 19 แห่งข้อบังคับนี้ ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 27 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุม ดูแลและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมาย
- (2) เรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามที่ข้อบังคับกำหนด หรือเมื่อมีเหตุจำเป็นที่ต้องขอมติจากเจ้าของร่วม
- (3) มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติรวมทั้งการออกกฎระเบียบและมาตรการต่างๆ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) มีอำนาจวินิจฉัยเรื่องราว คำร้องขอต่างๆ ปัญหาขัดแย้งที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และพิจารณาลด เงินเพิ่ม หรือค่าปรับ ตามระเบียบและข้อบังคับ รวมทั้งการพิจารณาเรื่องอื่นๆ ภายในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
- (5) อนุมัติการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายภายใต้งบประมาณที่เกิดขึ้น ตลอดจนการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกินกว่างบประมาณ ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่ของเจ้าของร่วมและอาคารชุด
- (6) พิจารณาอนุมัติการจัดทำนิติกรรมสัญญาที่ผู้จัดการ ได้นำเสนอ ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้ทำกับบุคคลภายนอก
- (7) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้ง ในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย
- (8) แต่งตั้งคณะกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- (9) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในข้อบังคับนี้และที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด กฎกระทรวง หรือข้อบังคับนี้

ข้อ 28 ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุม หรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 29 คณะกรรมการอาจได้รับบำเหน็จ และเบี้ยประชุมตามมติของที่ประชุมใหญ่ บำเหน็จและเบี้ยประชุมดังกล่าว ไม่เป็นการเสียสิทธิในการรับค่าตอบแทนหรือเงินใดๆ ที่ได้รับในฐานะอื่น

หมวด 8

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 30 ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ ๒๒ แห่งข้อบังคับนี้ และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 31 ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กรหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 32 ผู้จัดการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ดายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด

HBV HOME CO., LTD.

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 31 แห่งข้อบังคับนี้

(4) สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

(5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎกระทรวงที่ออกตามความ

ในพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

(6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 33 ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ โดยให้มีอำนาจออกระเบียบ กำหนดเบี้ยปรับ และค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

(2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใดๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารสิ่งเช่นวิญญานจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(3) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(4) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

(5) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

(6) ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป

(7) จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น โดยงบดุลดังกล่าวต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

(8) จัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

(9) เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้ โดยรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลดังกล่าวต้องเก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

(10) มอบอำนาจให้ผู้อื่น กระทำการแทนตน ในเรื่องแจ้งความร้องทุกข์ ดำเนินคดีทั้งทางแพ่ง และทางอาญา ติดต่อราชการ ดำเนินการติดต่อขอสาธารณูปโภคต่างๆ แก่นิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงการจัดการใดๆ ซึ่งตามข้อบังคับมติที่ประชุมใหญ่ หรือคณะกรรมการมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

(11) ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้อง และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

(12) อำนาจหน้าที่อื่น ตามที่ได้กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ หรือมติที่ประชุมใหญ่ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

หมวด 9

การชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 34 เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อบังคับนี้ ในอัตราตารางเมตรละ 35.00 บาท (สามสิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือน โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการจัดเก็บล่วงหน้าตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามความในวรรคต้น ประกอบด้วย

1) ค่าใช้จ่ายด้านว่าจ้างงานบริการ เช่น ค่าบริหารและจัดการอาคารชุด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าบริการรักษาความสะอาด ค่าบริการกำจัดปลวกแมลงและหนู ค่าบำรุงรักษาต้นไม้ประดับอาคาร ค่าจ้างบริการเก็บขยะอาคารชุด ค่าบริการดูแลลิฟต์ ค่าบริการดูแลรักษา เครื่องปรับอากาศ ค่าบริการเครื่องถ่ายเอกสาร และงานว่าจ้างบริการอื่นอันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม

(2) ค่าใช้จ่ายด้านจัดซื้อทรัพย์สิน หรือจัดหาซึ่งสิ่งหามทรัพย์ เช่น เครื่องมือเครื่องใช้ วัสดุอุปกรณ์ วัสดุสิ้นเปลือง อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

(3) ค่าใช้จ่ายด้านบำรุงรักษาซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น อะไหล่ลิฟต์ ระบบงานบำรุงรักษาอาคาร อุปกรณ์อะไหล่เครื่องปรับอากาศ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง และตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสื่อสาร ระบบโทรทัศน์รวม ระบบเตือนอัคคีภัย บั้มระบบน้ำดี ระบบน้ำทิ้ง และงานด้านบำรุงรักษาซ่อมแซมและอะไหล่ ที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม

(4) ค่าใช้จ่ายด้านการดำเนินการ เช่น ค่าสาธารณูปโภคของนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าใช้จ่ายในการประชุมต่างๆ ค่าใช้จ่ายซ่อมหนี้ไฟ ค่าจ้างบุคคลภายนอก ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการฟ้องร้องในคดีต่างๆ ค่าที่ปรึกษาวิชาชีพต่างๆ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวกับการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด อันจำเป็นและเป็นประโยชน์ส่วนรวม

นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามความในวรรคต้นแล้ว เจ้าของร่วมยังต้องชำระค่าใช้จ่ายอื่นๆ อันเกิดจากอัตราประโยชน์ของการใช้บริการส่วนรวม และ/หรือเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดหรือเจ้าของร่วมนั้น เช่น ค่าใช้น้ำประปา ค่ารักษามาตรวัดน้ำ ค่าใช้บริการสันทนการส่วนกลางเป็นต้น ทั้งนี้ตามระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 35 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีประกันภัยที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด รวมทั้งความเสี่ยงภัยจากความรับผิดชอบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกันภัยในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้จ่ายเงินนั้นในการซ่อมแซมหรือในการจ่ายชดเชยความเสียหายของอาคารชุดหากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้

ผู้จัดการมีหน้าที่เรียกเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ในอัตราต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละราย ซึ่งเงินค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายพิเศษนอกเหนือจากค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามข้อ 34 แห่งข้อบังคับนี้

ข้อ 36 เจ้าของร่วมจะต้องเป็นผู้รับภาระค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการใช้สาธารณูปโภค หรือสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อประโยชน์ของตนเองโดยตรง เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าน้ำประปา ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปา ค่าประกันการใช้น้ำประปา และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากสิ่งที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเจ้าของร่วมเอง ค่าดูแลบำรุงรักษาซ่อมแซมส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเองหรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นต่อทรัพย์สินบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นหรือค่าใช้จ่ายที่ก่อให้เกิดขึ้นโดยตรงต่อทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 37 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งเงินทุนซึ่งข้อบังคับนี้เรียกว่า เงินกองทุน โดยเจ้าของร่วมต้องชำระในอัตรา 350.00 บาท (สามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร โดยกำหนดชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ในวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เพื่อเป็นเงินทุนสำรองสำหรับการดำเนินการในเหตุฉุกเฉิน และความจำเป็นรีบด่วนที่จะต้องเข้าไปจัดการหรือดำเนินการโดยทันที และจะต้องดำรงมูลค่าไว้ตลอดไปเพื่อรักษาเสถียรภาพของอาคาร

ในกรณีมีการใช้เงินกองทุน ให้ผู้จัดการมีหน้าที่ในการเรียกเก็บเพื่อทดแทนให้เงินกองทุนดำรงสภาพไว้ได้โดยอาจเรียกเก็บได้ตามเหตุอันควร ทั้งนี้ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้เรียกเก็บในอัตราต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละราย

ข้อ 38 ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด เช่น เงินอื่นที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม วัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน

ค่าใช้จ่ายหรือเงินอื่นในส่วนนี้เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องเฉลี่ยกันออกในอัตราต่อตารางเมตรของห้องชุด แต่ละราย

ข้อ 39 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 34, 35, 37 และ 38 แห่งข้อบังคับนี้ ตามหลักเกณฑ์และรายละเอียดดังนี้

- (1) ชำระภายใน 30 วันนับแต่วันที่ระบุในใบแจ้งหนี้ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมผิดนัดไม่ชำระเงินตามข้อ 34 ภายในเวลาที่กำหนด ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น
- (3) เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินตามข้อ 34 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

- (4) เงินเพิ่มตามข้อ 39 (2) และข้อ 39 (3) แห่งข้อบังคับนี้ ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตาม

ข้อบังคับนี้ด้วย

(5) ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่สามารถชำระหนี้ได้ทั้งหมด หากเจ้าของร่วมนำเงินมาชำระให้เป็นบางส่วน ให้นำไปชำระหนี้เงินเพิ่มก่อน ที่เหลือจึงจะนำไปชำระหนี้ค่าใช้จ่ายหรือเงินอื่นที่ค้างชำระและต้องชำระค่าใช้จ่าย ส่วนที่ค้างทั้งหมดให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น และต้องแจ้งขอหนังสือรับรองรายการหนี้จากผู้จัดการตามระเบียบที่กำหนดไว้

(6) ค่าใช้จ่ายใดๆ หากจัดอยู่ในประเภทที่ต้องเสียภาษีมูลค่าเพิ่ม การจัดเก็บและการจ่ายจะต้องมีภาษีมูลค่าเพิ่มตามอัตรา และวิธีการตามกฎหมาย

หมวด 10

การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 40 อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

หมวด 11

การเลิกอาคารชุด

ข้อ 41 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- (1) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- (2) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
- (3) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 42 เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันเลิก และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 43 ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 44 ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 หุ่นส่วนและบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 45 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวด 12

บทเฉพาะกาล

ข้อ 46 ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด เจ้าของโครงการ ได้แต่งตั้ง นายสรายุทธ บรรเทา เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 47 ผู้ซื้อห้องชุดต้องชำระค่าใช้จ่ายล่วงหน้าในครั้งแรก อันได้แก่ เงินกองทุน เพื่อเป็นเงินทุนสำรองเพื่อเหตุฉุกเฉิน เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายประจำอาคารชุด ค่าเบี้ยประกันภัยส่วนกลาง ค่ารักษามาตรวัดน้ำประปา ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุด

ในปีแรกให้ผู้ซื้อห้องชุดชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม ให้กับนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดระหว่างเจ้าของโครงการกับผู้ซื้อ

ข้อ 48 ในการประชุมใหญ่ครั้งแรก ผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นไปก่อนแล้วและรับรองการกระทำต่างๆ ที่กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้หากมีกรณีจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมใด ให้ผู้จัดการดำเนินการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

๒๖ ต.ค. ๖๕

บริษัท เอชบีวาย โฮม จำกัด
HBY HOME CO., LTD.

เอกสารแนบท้ายฉบับที่ 1

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางโครงการอาคารชุด ลาภาน้ำ บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

ทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ลาภาน้ำ บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ที่ดินตั้งอาคารชุดโฉนดที่ดินเลขที่ 20065 และ 186813 หน้าสำรวจ 10162 และ 91807 ตามลำดับ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 8-1-14 ไร่

1. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงแข็งแรงของตัวอาคารชุด

1.1 เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น

1.2 ผนังภายนอกอาคาร

2. อาคารชุด ลาภาน้ำ บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ประกอบไปด้วย

2.1 อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้นคาตฟ้า จำนวน 1 หลัง 260 ห้อง

2.2 อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้นคาตฟ้า จำนวน 1 หลัง 274 ห้อง

2.3 อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้นคาตฟ้า จำนวน 1 หลัง 265 ห้อง

2.4 อาคาร ค.ส.ล. 6 ชั้นคาตฟ้า จำนวน 1 หลัง 248 ห้อง 18 ร้านค้า

2.5 อาคาร ค.ส.ล. 1 ชั้น 3 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 หลัง

3. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ลาภาน้ำ บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ตั้งอยู่ที่ 165 หมู่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

4. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด (แต่ละอาคาร)

3.1 โถงลิฟท์ ทางเดิน ลิฟท์โดยสาร 2 ตัว

3.2 บันไดหลัก 1 ตัว บันไดหนีไฟ 1 ตัว

3.3 ถึงเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า 606.00, 536.00, 260.00 และ 623.00 ลบ.ม.

ของ อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3 และ อาคาร 4 ตามลำดับ

3.4 ถึงเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 88.00, 188.00, 328.00, 76.00 และ 60.00 ลบ.ม.

ของ อาคาร 1, อาคาร 2, อาคาร 3, อาคาร 4 และ อาคารจอดรถ ตามลำดับ

3.4 ระบบบำบัดน้ำเสียพร้อมอุปกรณ์

3.5 ระบบประปาและอุปกรณ์

3.6 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล

3.7 ระบบไฟฟ้าส่วนกลางพร้อมอุปกรณ์

3.8 ระบบเตือนป้องกันอัคคีภัยของอาคาร พร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง

3.9 ระบบสายอากาศโทรทัศน์ ระบบสายโทรศัพท์

3.10 ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์, ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

3.11 ทางเดินรถพร้อมช่องจอดรถ

3.12 ลานพักผ่อนและสระว่ายน้ำ 1 สระ

3.13 อาคารจอดรถและห้องออกกำลังกาย

3.14 สำนักงานนิติบุคคล

5. ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดที่มีไว้เพื่อให้ใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหลังเพื่อให้ประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

ค-3 เอกสารบันทึกการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ทส.2



LAGUNA

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

Laguna Beach Resort Jomtien 2 Juristic Person

ที่อยู่ 165 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร. 038 118 433

Address: 165 Moo.12, Nongprue, Banglamung, Chonburi 20150 Tel. 038 118 433

เลขรับที่ 16100
วันที่ 19 ส.ค. 2568 18 สิงหาคม 2568
เวลา 9.05

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย ประจำเดือนกรกฎาคม 2568

เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี และได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 จึงใคร่ขอส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อให้สำนักจัดการการคุณภาพน้ำพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

ขอแสดงความนับถือ

ศักดิ์มิ่ง

(นายศักดิ์มิ่ง รัชมีมา)

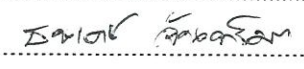
ผู้จัดการนิติฯ

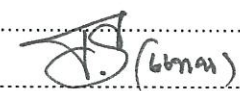
รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ซอย เทพประสิทธิ์ 17
ถนน - แขวง/ตำบล หนองปรือ เขต/อำเภอ บางละมุง
จังหวัด ชลบุรี โทรศัพท์ 038-118-433 โทรสาร -
มี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
ประเภท นิติบุคคลอาคารชุด ลากูน่าบีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ๕/๒๕๖๑
ออกให้โดย กรมโรงงานฯ หมดอายุ 25๖๘

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน พ.ศ. ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
()

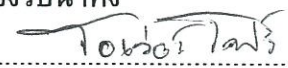
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
()

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย 
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 120 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องเติมอากาศ
☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบลตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) DATA CITY

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)..... ๒๑๐๒
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)..... 276๑.2
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบน้ำ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องเติมอากาศ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบลตะกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - อื่นๆ..... ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ๑๐
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข
-

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

LAGUNA

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

Laguna Beach Resort Jomtien 2 Juristic Person

ที่อยู่ 165 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร. 038 118 433

Address: 165 Moo 12, Nongprue, Banglamung, Chonburi 20150 Tel. 038 118 433

เลขรับที่ 19714
วันที่ 29 ก.ย. 2568
เวลา 9:108

18 กันยายน 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย ประจำเดือนสิงหาคม 2568

เรียน นายกเมืองพัทยา

สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองปรือ อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี และได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 จึงใคร่ขอส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อให้สำนักจัดการการคุณภาพน้ำพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

ขอแสดงความนับถือ

ศักดิ์คัง

(นายศักดิ์คัง รัชมีมา)

ผู้จัดการนิติฯ

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ซอย เทพประสิทธิ์ 17
ถนน - แขวง/ตำบล หนองปรือ เขต/อำเภอ บางละมุง
จังหวัด ชลบุรี โทรศัพท์ 038-118-433 โทรสาร -
มี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
ประเภท นิติบุคคลอาคารชุด ลาภานาบี รีสอร์ท จอมเทียน 2 ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ๕/๒๕๖๑
ออกให้โดย หมดอายุ
ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
(สมศักดิ์ คณิตกิจ)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อแอร์โบลัส
ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 120 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องเติมอากาศ

☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี

☐ เครื่องสูบลตะกอน ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) PATTAYA CITY

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 3 689
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2 565.3
- (๔) การระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบน้ำ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องเติมอากาศ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบตะกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - อื่นๆ..... ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) 60
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

หมายเหตุ

๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(สมเดช จินก้อม)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

สำเนา

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

Laguna Beach Resort Jomtien 2 Juristic Person

ที่อยู่ 165 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร. 038 118 433

Address: 165 Moo.12, Nongprue, Banglamung, Chonburi 20150 Tel. 038 118 433

15 ตุลาคม 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การ
จัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย ประจำเดือนกันยายน 2568

เรียน นายกเมืองพัทยา



สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองปรือ อำเภอ บางละมุง
จังหวัด ชลบุรี และได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติ
และข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуน่า บีช รี
สอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 จึงใคร่ขอส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตาม
กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงาน
สรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อให้สำนักจัดการการคุณภาพน้ำ
พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

ขอแสดงความนับถือ

ศักดิ์มิ่ง

(นายศักดิ์มิ่ง รัชมีมา)

ผู้จัดการนิติฯ

- หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ
..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑๖๖2
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) ๑๕4๙.1
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบน้ำ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องเติมอากาศ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบลตะกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - อื่นๆ..... ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ๖0
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ซอย เทพประสิทธิ์ 17
 ถนน - แขวง/ตำบล หนองปรือ เขต/อำเภอ บางละมุง
 จังหวัด ชลบุรี โทรศัพท์ 038-118-433 โทรสาร -
 มี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
 ประเภท นิติบุคคลอาคารชุด ลากูน่าบีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ๕/๒๕๖๑
 ออกให้โดย หมดอายุ

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
 เดือน กันยายน พ.ศ. 2568. ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม
 และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ
 (*สมชาย กันกลิ่น*)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
 (.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
 ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย
 (.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ
 ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

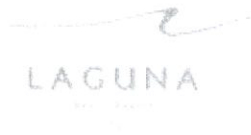
(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย *โพรเซส*
 ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 120 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน
☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องเติมอากาศ
☐ เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวนผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบละออง ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) *คลองพญา*

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด



นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2

Laguna Beach Resort Jomtien 2 Juristic Person

ที่อยู่ 165 หมู่ 12 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โทร. 038 118 433

Address: 165 Moo.12, Nongprue, Banglamung, Chonburi 20150 Tel. 038 118 433

18 พฤศจิกายน 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย ประจำเดือนตุลาคม 2568

เรียน นายกเมืองพัทยา



สิ่งที่แนบมาด้วย รายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย

ตามที่นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ตั้งอยู่ที่ ตำบล หนองปรือ อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี และได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติ และข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 จึงใคร่ขอส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามกฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ แบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบน้ำเสีย โครงการ ลาгуนา บีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 เพื่อให้สำนักจัดการการคุณภาพน้ำพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาอนุมัติ

ขอแสดงความนับถือ

.....ศักดิ์มิ่ง

(นายศักดิ์มิ่ง รัชมีมา)

ผู้จัดการนิติฯ

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 165 หมู่ที่ 12 ซอย เทพประสิทธิ์ 17
ถนน - แขวง/ตำบล - หนองปรือ เขต/อำเภอ บางละมุง
จังหวัด ชลบุรี โทรศัพท์ 038-118-433 โทรสาร -
มี เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ประกอบกิจการ
ประเภท นิติบุคคลอาคารชุด ลากูน่าบีช รีสอร์ท จอมเทียน 2 ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) ๕/๒๕๖๑
ออกให้โดย หมดอายุ

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษสำหรับ
เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๘ ตามที่ได้กำหนดในมาตรา ๘๐ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริม
และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย 106๖๐๕/๖/๙

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 120 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ)

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ เครื่องสูบน้ำ ☐ เครื่องเติมอากาศ

☐ เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ เครื่องกวนผสมสารเคมี

☐ เครื่องสูบลำโพง ☐ อื่น ๆ (ระบุ)

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) 6๘๖๐๖๖๖

(๕) วิธีจัดการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) ๑546
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 2648.1
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม)
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบน้ำ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องเติมอากาศ ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวนผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องกวนผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - เครื่องสูบละกอน ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
 - อื่นๆ..... ☐ ปกติ ☐ ผิดปกติ (ระบุ)
- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) 60
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

- คำเตือน ๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖
๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

- หมายเหตุ ๑. ให้กรอกสถิติและข้อมูลเฉพาะในกรณีที่มีสถิติและข้อมูลนั้น ๆ ในแต่ละวัน
๒. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียที่มีการติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ ให้แนบผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งทุกวันแยกตามพารามิเตอร์ที่ตรวจวัด และทำการสรุปผลเป็นสถิติและข้อมูลรายเดือน

ขอรับรองว่าการบันทึกสถิติและข้อมูลตามตารางข้างต้นถูกต้องทุกประการ

 (.....) (.....) เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

(.....)

 (.....) ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

() (.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย.....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ หมดอายุ

ออกให้โดย

ค-4 ใบเสร็จการเก็บขยะ



ค-5 ใบเสร็จสุบสิ่งปฏิกูล



จุดที่ 16

(1)

TR

Date: 10/6/68
สัปดาห์ 51

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปถัมภ์)

เล่มที่

NO.

วัน 10 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 25 68

ได้รับเงินจาก นิคมคคค คคคค 15 รศคค คคคค 2
จุดที่ 16 คคค B1, B2

ชำระค่าอุปถัมภ์จำนวน 2 รศ รศละ 1,600 บาท

จำนวน คิว คิวละ บาท

จำนวน บ่อ บ่อละ บาท

หรือเหมาทั้งหมด 3,200 บาท

เป็นจำนวนเงิน 3,200 บาท () บาท

ได้รับเงินค่าอุปถัมภ์ไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ รศคคคค คคคค ผู้ตกลง

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปสิ่งปลูก)

เล่มที่

NO.

(21)
TF
Date: 10/6/68
Pin B2
7/16

วัน 10 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 25 68

ได้รับเงินจาก นิคมตลิ่งชัน จำกัด ไร่ 100 ไร่ 2
จุดที่ 1, 2

ชำระค่าอุปสิ่งปลูกจำนวน 2 ไร่ รด 1,500 บาท

จำนวน คิว คิวละ บาท

จำนวน บ่อ บ่อละ บาท

หรือเหมาทั้งหมด 3,000 บาท

เป็นจำนวนเงิน 3,000 บาท () บาท

ได้รับเงินค่าอุปสิ่งปลูกไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ ร. ภิรมย์ ใต้ช. ผู้ตกลง ลงชื่อ ผู้รับเงิน

เล่มที่

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปถัมภ์)

NO.

นางสาวสุกัญญา เจริญสุข

64/5 ม.6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ใช้บริการ โทร. 0967632610

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 1209600191707

ได้รับเงินจาก บริษัท 9 สาขา มี 5 ไร่ ไร่ละ 1 ไร่ วันที่ 3 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 25 68
165 ม. 12 ถนนวิภาวดีรังสิต อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ชำระค่าอุปถัมภ์จำนวน 2 ไร่ รด 160 บาท
จำนวน คิ้ว คิ้วละ คิ้วละ บาท
จำนวน บ่อ บ่อละ บ่อละ บาท

หรือเหมาทั้งหมด คิ้ว บาท

เป็นจำนวนเงิน 3200 บาท (สามพันสองร้อยบาท) บาท

ได้รับเงินค่าอุปถัมภ์ไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ ผู้ตกลง

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

เล่มที่

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปถัมภ์)

NO.

นางสาวสุกัญญา เจริญสุข

64/5 ม.6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ใช้บริการ โทร. 0967632610

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 1209600191707

ได้รับเงินจาก บริษัท 9 สาขา มี 5 ไร่ ไร่ละ 1 ไร่ วันที่ 3 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 25 68
165 ม. 12 ถนนวิภาวดีรังสิต อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ชำระค่าอุปถัมภ์จำนวน 2 ไร่ รด 160 บาท
จำนวน คิ้ว คิ้วละ คิ้วละ บาท
จำนวน บ่อ บ่อละ บ่อละ บาท

หรือเหมาทั้งหมด คิ้ว บาท

เป็นจำนวนเงิน 3200 บาท (สามพันสองร้อยบาท) บาท

ได้รับเงินค่าอุปถัมภ์ไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ ผู้ตกลง

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

เล่มที่

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปถัมภ์)

NO.

(8)
A H m a t

TR

Date: 22/9/20

นางสาวสุกัญญา เจริญสุข

64/5 ม.6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ให้บริการ โทร. 0967632610

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 1209600191707

ได้รับเงินจาก นางสาว สุกัญญา เจริญสุข วัน 18 เดือน กันยายน พ.ศ. 25 64
165,000 บาท (หนึ่งแสนหกหมื่นห้าพัน บาท)

ชำระค่าอุปถัมภ์จำนวน รถ รถละ 160 บาท

จำนวน คิว คิวละ บาท

จำนวน บ่อ บ่อละ บาท

หรือเหมาทั้งหมด บาท

เป็นจำนวนเงิน 92,000 บาท (เก้าหมื่นสองพัน) บาท

ได้รับเงินค่าอุปถัมภ์ไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ [Signature] ผู้ตกลง

ลงชื่อ [Signature] ผู้รับเงิน

Date: 23/4/68 (10)
TD Office No 10

เล่มที่

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปสิ่งปฏิถด)

NO.

นางสาวสุกัญญา เจริญสุข

64/5 ม.6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ใช้บริการ โทร. 0967632610

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 1209600191707

ได้รับเงินจาก นาย ชัย ชัยวงษ์ วัฒนา วัน 24 เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 25 68
165 บาท 12 บาท 165 บาท 12 บาท 165 บาท 12 บาท 165 บาท 12 บาท 165 บาท 12 บาท

ชำระค่าอุปสิ่งปฏิถดจำนวน 2 รถ รถละ 1600 บาท
จำนวน 2 คัน คันละ 1600 บาท
จำนวน 2 บ่อ บ่อละ 1600 บาท

เป็นจำนวนเงิน 3200 บาท หรือเหมาทั้งหมด 3200 บาท
(สามพันสองร้อยถ้วน) บาท

ได้รับเงินค่าอุปสิ่งปฏิถดไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ ผู้ตกลง

ลงชื่อ นาย ชัย ชัยวงษ์ วัฒนา ผู้รับเงิน

เล่มที่

ใบเสร็จรับเงิน (ค่าอุปสิ่งปฏิรูป)

NO.

D1 1/2/2568

TR

Dates 24/9/68

นางสาวสุกัญญา เจริญสุข

64/5 ม.6 ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ใช้บริการ โทร. 0967632610

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 1209600191707

ได้รับเงินจาก
165 บาท 12 พฤษภาคม 19 ๖8

ชำระค่าอุปสิ่งปฏิรูปจำนวน บาท
จำนวน บาท
จำนวน บาท

เป็นจำนวนเงิน บาท
หรือเหมาทั้งหมด บาท
(.....) บาท

ได้รับเงินค่าอุปสิ่งปฏิรูปไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

ลงชื่อ ผู้ตกลง

ลงชื่อ ผู้รับเงิน

ค-6 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



รายงานการฝึกอบรม หลักสูตรการฝึกซ้อมดับเพลิง และการอพยพหนีไฟ

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒
๑๖๕ หมู่ ๑๒ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง
จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๕๐



วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘

หน่วยงานฝึกอบรม
สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
กรุงเทพมหานคร
๗๗/๑ ถนนพระรามที่ ๖ กทม.๑๐๕๐๐



เจ้าหน้าที่ประสานงาน

ชื่อ : นายอนุภาพ จังหาร

: นายสมชาย แจ้งจิตร

เลขทะเบียนที่ : คพต.-ร202 (หน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น)

เลขทะเบียนที่ : คพฝ.-ร202 (หน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ)

ติดต่อ : โทร. 082 442 5965

098 105 5600

061 392 1476

รายงานสรุปผลการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

เขียนที่ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยบางกะปิ
วันที่ ๒๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลผู้รับใบอนุญาต

ชื่อผู้รับใบอนุญาต กรุงเทพมหานคร (สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย)

เลขทะเบียนนิติบุคคล ๐-๙๙๔๐-๐๐๑๖๐-๑๕-๑

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๓-๐๑๕๑ วันอนุญาต ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๓ วันหมดอายุ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๗๐

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๗๓ หมู่ที่ ๑๒ ตรอก/ซอย - ถนน ดินสอ แขวง/ตำบล เสาชิงช้า เขต/อำเภอ พระนคร

จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ ๑๐๒๐๐ โทรศัพท์ ๐๘๒ ๔๔๒ ๕๙๖๕ โทรสาร ๐ ๒๓๑๘๑๓๖๓

ส่วนที่ ๒ การดำเนินการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐)

☒ กรณีสถานประกอบกิจการเดียว

ชื่อสถานประกอบกิจการ นิติบุคคลอาคารชุด ลาภาน่า บีชี รีสอร์ท จอมเทียน ๒

ตั้งอยู่ เลขที่ ๑๖๕ หมู่ที่ ๑๒ ตรอก/ซอย - ถนน -

แขวง/ตำบล หนองปรือ เขต/อำเภอ บางละมุง จังหวัด ชลบุรี

รหัสไปรษณีย์ ๒๐๑๕๐ โทรศัพท์ โทรสาร

E-mail --

ลูกจ้างทั้งหมด จำนวน ๑๖ คน ผู้เข้ารับการฝึกซ้อมทั้งหมด จำนวน ๑๖ คน

ชาย ๕ คน หญิง ๑๑ คน ใช้เวลาในการฝึกซ้อม ๒.๓๕ นาที

ผลการดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

☐ ไม่ดี ☐ พอใช้ ☒ ดี ☐ ดีมาก

☐ กรณีสถานที่ที่มีหลายสถานประกอบกิจการตั้งอยู่ร่วมกัน

ระบุชื่ออาคาร/สถานที่

ตั้งอยู่เลขที่ หมู่ที่ ตรอก/ซอย ถนน

แขวง/ตำบล เขต/อำเภอ จังหวัด

ผลการดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

☐ ไม่ดี ☐ พอใช้ ☐ ดี ☐ ดีมาก

สถานประกอบกิจการที่เข้าร่วมทั้งหมด จำนวน แห่ง ประกอบด้วย

๑. ชื่อสถานประกอบกิจการ

ลูกจ้างทั้งหมด จำนวน คน ผู้เข้ารับการฝึกซ้อมทั้งหมด จำนวน คน

๒. ชื่อสถานประกอบกิจการ

ลูกจ้างทั้งหมด จำนวน คน ผู้เข้ารับการฝึกซ้อมทั้งหมด จำนวน คน

(กรณีมีสถานประกอบกิจการเข้าร่วมฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟหลายแห่ง สามารถเพิ่มข้อมูลหรือจัดทำเอกสารแนบเพิ่มเติมได้)

ดำเนินการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อวันที่ ๒๐ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ส่วนที่ ๓ เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องแนบ ดังนี้

๑. สำเนาแบบแจ้งกำหนดการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ (แบบ กภ.จ.๒)
๒. รายชื่อวิทยากร
๓. รายละเอียดและผลการประเมินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ



(ถ้ามี)

ลงชื่อ..... (นายสุริยชัย รวีวรรณ) ผู้รับใบอนุญาต
ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
วันที่ ๒๕ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๕

หมายเหตุ ๑. กรณีเป็นนิติบุคคลที่มีหนังสือรับรองนิติบุคคลให้ประทับตรา จะต้องมีการประทับพร้อมลงนาม
๒. ให้รายงานสรุปผลการให้บริการจัดฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ตามแบบ แบบ กภ.ร.๒
ต่อการให้บริการ ๑ ครั้ง ทั้งนี้ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่เสร็จสิ้นการให้บริการ



คู่มือที่ ส.ป.ก. (ก.ป.ก.๑) ๖๙๑๑ / ๒๕๖๘

กรุงเทพมหานคร

ได้รับใบอนุญาตจากกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ขอรับรองว่า

นิติบุคคลอาคารชุด ลา구나 บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๕ หมู่ที่ ๑๒ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ๒๐๑๕๐

ได้ดำเนินการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับ การป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

มีผู้เข้ารับการฝึกอบรม จำนวน ๑๖ คน

เมื่อวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘

(นายสุริยชัย ธีววรรณ)

ผู้อำนวยการสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
ปฏิบัติราชการแทนผู้อำนวยการกรุงเทพมหานคร

นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒

กำหนดการฝึกอบรมหลักสูตร การฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘ เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๐.๓๐ น.

สถานที่ ๑. ประชุมชี้แจง ห้องประชุม บริษัท
๒. ฝึกซ้อม ณ ลานจอดรถ บริษัท

เวลา	หัวข้อการฝึกอบรม	วิทยากร	สถานที่
๐๘.๓๐ – ๐๙.๓๐ น.	ประชุมชี้แจงและซักซ้อมผู้ที่เกี่ยวข้อง เรื่อง ๑) แผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิงของ สถานประกอบการ ๒) แผนการอพยพหนีไฟและวิธีการอพยพ หนีไฟของสถานประกอบการ ๓) การค้นหาและช่วยเหลือ และการ เคลื่อนย้าย ผู้ประสบภัย	ชื่อนายสมชาย แจ่มจิตร ตำแหน่งพนักงานป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย ชื่อนายกำพล วันเจียม ตำแหน่งพนักงานป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัย	ห้องประชุม
๐๙.๓๐ – ๑๐.๓๐ น.	<u>ฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมการอพยพหนีไฟ</u> โดยการจำลองเหตุการณ์และฝึกซ้อมเสมือน เหตุการณ์จริง	วิทยากรที่ได้รับอนุมัติฯ	สถานที่ปฏิบัติงานของ ผู้เข้ารับการฝึก

รายชื่อวิทยากร

หน่วยงานฝึกอบรม : กรุงเทพมหานครใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	หัวข้ออบรม	สังกัดสถานี ดับเพลิง	กรุงเทพมหานคร
๑	นายสมชาย แจ่มจิตร	ทฤษฎี/ภาคปฏิบัติ	บางกะปิ	กรุงเทพมหานคร
๒	นายกำพล วันเจียม	ทฤษฎี/ภาคปฏิบัติ	บางกะปิ	กรุงเทพมหานคร

ที่ รง ๐๕๐๔/๒๓๒๔



กองความปลอดภัยแรงงาน
๑๘ ถนนบรมราชชนนี แขวงฉิมพลี
เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๓๐

๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง การขออนุญาตเป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และเป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
เรียน ผู้อำนวยการสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

อ้างถึง แบบคำขอและรับคำขอใบอนุญาตฯ ของกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ใบอนุญาตเป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และรายชื่อวิทยากรแนบท้ายใบอนุญาต
ลงวันที่ ๑๙/กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ใบอนุญาตเป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ และรายชื่อวิทยากร
แนบท้ายใบอนุญาต ลงวันที่ ๑๙/กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานคร ได้ยื่นแบบคำขอและรับคำขอใบอนุญาตตามแบบ
ภก.บญ.๑๑ (นิติบุคคล) เป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และเป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อม
อพยพหนีไฟ ตามกฎกระทรวงการขึ้นทะเบียนและการอนุญาตให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย
และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อให้กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงานพิจารณาความละเอียด
แจ้งแล้ว นั้น

กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน โดยกองความปลอดภัยแรงงานได้พิจารณาแล้วเห็นว่า
การยื่นแบบคำขอและรับคำขอใบอนุญาตเป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น และเป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อม
ดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ของกรุงเทพมหานคร เป็นไปตามกฎกระทรวงการขึ้นทะเบียนและการอนุญาต
ให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงออก
ใบอนุญาตให้กรุงเทพมหานคร เป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น พร้อมวิทยากร จำนวน ๔๓๙ ราย โดยมี
ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๑-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๔๑ และเป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ
พร้อมวิทยากร จำนวน ๔๓๙ ราย โดยมีใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑ รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ขอให้กรุงเทพมหานคร ปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงการขึ้นทะเบียน และการอนุญาต
ให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ อย่างเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวสุดี ทวีสุข)

ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน

กลุ่มงานทะเบียนความปลอดภัยในการทำงาน

โทรศัพท์ ๐ ๒๔๔๘ ๙๑๒๘ - ๓๙ ต่อ ๗๑๐

โทรสาร ๐ ๒๔๔๘ ๙๑๔๓



แบบ กภ.บุญ
นิติบุคคล

กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
ใบอนุญาต
เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๑-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๔๑

อนุญาตให้ กรุงเทพมหานคร

เลขทะเบียนนิติบุคคล ๐๙๙๔๐๐๐๖๐๑๕๑

ตั้งอยู่ เลขที่ ๑๗๓ ถนนดินสอ แขวงเสาชิงช้า เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตามกฎหมายกระทรวง
กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม
ในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นผู้ให้บริการฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้น
ประกอบกับกฎกระทรวงการขึ้นทะเบียนและการอนุญาตให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย
และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ แห่งพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม
ในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีวิทยากร จำนวน ๔๓๙ ราย ดังรายชื่อแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๗๐

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

///

(นางสาวสุดี ทวีสุข)

ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน



แบบ กภ.บญ
นิติบุคคล

กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน
ใบอนุญาต
เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ใบอนุญาตเลขที่ ๐๑๐๒-๐๒-๒๕๖๗-๐๑๕๑

อนุญาตให้ กรุงเทพมหานคร

เลขทะเบียนนิติบุคคล ๐๙๙๕๐๐๐๑๖๐๑๕๑

ตั้งอยู่ เลขที่ ๑๗๓ ถนนดินสอ แขวงเสาชิงช้า เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

เป็นนิติบุคคลผู้ให้บริการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตามกฎหมายกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร จัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นผู้ให้บริการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประกอบกับกฎกระทรวงการขึ้นทะเบียนและการอนุญาตให้บริการเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๖๔ แห่งพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีวิทยากร จำนวน ๔๓๙ ราย ดังรายชื่อแนบท้ายใบอนุญาตนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ถึงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๗๐

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นางสาวสุดี ทวีสุข)
ผู้อำนวยการกองความปลอดภัยแรงงาน

แผนการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

วันที่..... เวลา..... ได้เกิดเหตุเพลิงไหม้ที่.....
 คนพบเหตุคือ..... ได้ร้องตะโกนเรียกให้ช่วย หัวหน้างานเข้าตรวจสอบที่เกิดเหตุ พบจุดเกิดเหตุ
 อยู่บริเวณ..... ขณะเกิดเหตุมีเสียงดัง และมีควันลอยเต็มเป็นจำนวนมากในพื้นที่เกิดเหตุ
 เบื้องต้นพนักงานได้ใช้ถังดับเพลิง และได้มีการตัดกระแสไฟฟ้า และช่วยกันฉีดน้ำยาเคมีแห้งสกัดเพลิง แต่ไม่สามารถ
 ดับเพลิงได้ พนักงานช่วยกันขนของสิ่งสำคัญออกจากบริเวณใกล้จุดเกิดเหตุไปยังจุดรวมพล

ขั้นตอนการปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์เพลิงไหม้

ลำดับ	เวลา	สถานการณ์	ขั้นตอนการปฏิบัติ	ผู้รับผิดชอบ
1	00 น.	- เกิดประกายไฟบริเวณ และ เกิดเสียงดัง และมี ควันลอย เต็มพื้นที่	- พนักงานผู้ประสบเหตุ แจ้งเพื่อนร่วมงานให้ช่วยดับเพลิง - พนักงานที่ประสบเหตุ แจ้งหัวหน้างาน	- ผู้ประสบเหตุ 1. นาย/นาง..... - เพื่อนร่วมงานที่ช่วยดับเพลิง 1. นาย/นาง..... 2. นาย/นาง.....
2	01 น.	- เปลวไฟยังคงลุกไหม้ และ ยังไม่สามารถดับเพลิงได้	- หัวหน้างาน รับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และลงไปสำรวจ พื้นที่เกิดเหตุ และแจ้งเหตุเพลิงไหม้ต่อไป ยัง ผอ.แผนภาวะฉุกเฉิน - ผอ.แผนฯ สั่งฝ่ายช่างทำการตัดไฟฟ้า - ผอ.แผนฯ สั่งฝ่ายปฏิบัติการทีม ดับเพลิงระงับเหตุ - ผอ.แผนฯ สั่งใช้แผนอพยพหนีไฟและ กวดขันสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้	- ผู้ประสบเหตุ 1. นาย/นาง..... - ผอ.แผนภาวะฉุกเฉิน 1. นาย/นาง..... - คนกวดขัน 1. นาย/นาง.....
3	02 น.	- เปลวไฟยังคงลุกไหม้	- ฝ่ายช่าง หลังจากได้รับคำสั่งจาก ผอ. แผนฯ ก็ได้เข้าทำการตัดกระแสไฟฟ้า - ฝ่ายปฏิบัติการทีมดับเพลิง หลังจาก ได้รับคำสั่ง จาก ผอ.แผนฯ ก็ได้เข้าไปทำ การดับเพลิงในพื้นที่เกิดเหตุ - ฝ่ายปฏิบัติการทีมดับเพลิง ได้ใช้ถัง ดับเพลิงเคมีแห้ง หรือระบบน้ำดับเพลิง (ถ้ามี) ดับเพลิงที่กำลังลุกไหม้ - ฝ่ายอพยพ หลังจากได้รับคำสั่งจาก ผอ.แผนฯ ให้ทำตามแผนอพยพหนีไฟ - ฝ่ายอพยพ ก็ได้ทำการอพยพพนักงาน ให้ไปรวมตัวกันที่จุดรวมพลของบริษัทฯ	- ฝ่ายช่าง 1. นาย/นาง..... - ฝ่ายปฏิบัติการทีมดับเพลิง ทีมดับเพลิง ที่ 1 1.1 นาย/นาง..... 1.2 นาย/นาง..... 1.3 นาย/นาง..... 1.4 นาย/นาง..... 1.5 นาย/นาง..... ทีมดับเพลิงที่ 2 2.1 นาย/นาง..... 2.2 นาย/นาง.....

			และทำการเช็คชื่อ จำนวนพนักงาน แล้ว รายงาน ผอ.แผนฯ ต้องใช้เวลาไม่เกิน 5 นาที ตั้งแต่เริ่มทำการอพยพ	2.3 นาย/นาง..... 2.4 นาย/นาง..... 2.5 นาย/นาง..... - ฝ่ายอพยพ แผนก..... 1. นาย/นาง..... แผนก..... 2. นาย/นาง..... แผนก..... 3. นาย/นาง..... แผนก..... 4. นาย/นาง..... แผนก..... 5. นาย/นาง..... แผนก..... 6. นาย/นาง..... แผนก..... 7. นาย/นาง..... แผนก..... 8. นาย/นาง..... แผนก..... 9. นาย/นาง..... แผนก..... 10. นาย/นาง..... แผนก..... 11. นาย/นาง.....
4	05 น.	- เพลิงสงบ	- ผอ.แผนฯ สั่งทีมค้นหาเข้าค้นหา ผู้บาดเจ็บ/สูญหาย - ทีมค้นหา เข้าค้นหาคนที่สูญหาย/ บาดเจ็บ ตามคำสั่ง ผอ.แผนฯ - ผอ.แผนฯ สั่งทีมปฐมพยาบาล เตรียมพร้อมที่จุดรวมพล - ทีมพยาบาล ทำการปฐมพยาบาลผู้ที่ ได้รับบาดเจ็บ - ผอ.แผนฯ สั่งให้ทีมยานพาหนะนำ	- ฝ่ายค้นหา ทีมค้นหา ที่ 1 1.1 นาย/นาง..... 1.2 นาย/นาง..... 1.3 นาย/นาง..... ทีมค้นหา ที่ 2 2.1 นาย/นาง..... 2.2 นาย/นาง..... 2.3 นาย/นาง.....

			ผู้บาดเจ็บส่งโรงพยาบาล (กรณีอาการสาหัส) - ผอ.แผนฯ ส่งฝ่ายสนับสนุนจัดการการจราจร ไม่ให้ติดขัด	- ทีมพยาบาล ทีมพยาบาล ที่ 1 1.1 นาย/นาง..... 1.2 นาย/นาง..... - ฝ่ายสนับสนุน/ทีมยานพาหนะ(ถ้ามี) 1. นาย/นาง..... 2. นาย/นาง.....
5	15 น.	- เพลิงสงบ	- ฝ่ายปฏิบัติการทีมดับเพลิง และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ เข้าสำรวจพื้นที่เกิดเหตุ พร้อมรายงานผล ให้ ผอ.แผนฯ ทราบ - ทีมต่างๆ ที่ต้องรายงานผล ดังนี้ 1. ทีมดับเพลิงขั้นต้น 2. ทีมดับเพลิง 3. ทีมค้นหา 4. ทีมปฐมพยาบาล 5. ทีมยานพาหนะ 6. ทีมตรวจสอบ ผอ.แผนฯ ประเมินความเสียหาย, สรุปสถานการณ์ และแจ้งให้พนักงานทราบ - กลับเข้าสู่สถานการณ์ปกติ	
6	15 น.	- เพลิงสงบ	- ผอ.แผนฯ สั่งประกาศยกเลิกสถานการณ์สิ้นสุดสถานการณ์สมมุติ	

ผู้ป่วย

1. นาย/นาง.....
2. นาย/นาง.....

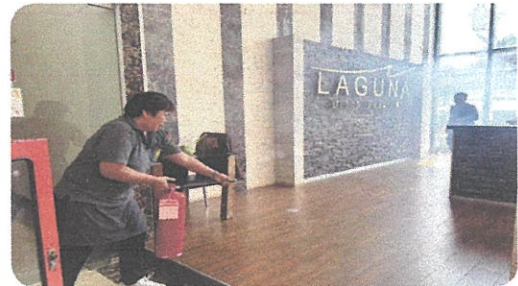
ผู้สูญหาย

1. นาย/นาง.....
2. นาย/นาง.....

การฝึกซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ
นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒
วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘



การฝึกซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ
นิติบุคคลอาคารชุด ลาгуน่า บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒
วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘



การฝึกซ้อมดับเพลิงและการอพยพหนีไฟ
นิติบุคคลอาคารชุด ลาภูน้ำ บีช รีสอร์ท จอมเทียน ๒
วันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๖๘



