

## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
ภาคผนวก ข	เอกสารจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ข-1	หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ข-2	หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร
ภาคผนวก ข-3	เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ค-1	ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค
ภาคผนวก ค-2	Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาล
ภาคผนวก ค-3	รายงาน ทส.1 และ ทส.2
ภาคผนวก ค-4	ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ง-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย โดยห้องปฏิบัติการ
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

---

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)





ที่ ทส 1009/ **3107**

ถึง บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด

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



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 02 265-6615

โทรสาร 02 265-6616



ที่ ทส 1009/ 3044

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

28 มีนาคม 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Metro Park (Phase 2)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/10510  
ลงวันที่ 14 ธันวาคม 2549

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

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

2/ สำนักงาน...

### เงื่อนไขที่โครงการ Metro Park (Phase 2) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

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

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

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวต่อไป

ภาคผนวก ข

เอกสารจากหน่วยงานราชการ

หนังสือสำคัญนิติบุคคลอาคารชุด

ร. พ.ร.ด. ล.  
2-1



(อ.ช. 10)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2550

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

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

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

# รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้าที่ ๒๖.....

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
๑.					



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานองแขม

วันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2550

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

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร์ 2 - 1"

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

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

( ต  
คำ





( อ.ช. 10 )

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2551

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

1. ชื่ออาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร 2 - 2"

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

หน้าสำรวจ 15596, 15597, 15598 ตำบลบางหว้า อำเภอภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

3. ก. จำนวนอาคาร 4 หลัง

ข. จำนวนห้องชุด 380 ห้องชุด

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

ภาคผนวก ข1-5



(อ.ช. 13)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม

วันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2551

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

1. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด "เมโทร พาร์ค สาทร์ 2-2"

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

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

หนังสือสำคัญการขออนุญาต/รับรอง  
การก่อสร้าง ดัดแปลง เคลื่อนย้ายอาคาร



000516

**ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขที่ 247 / 2550

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

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(อาคาร 2 เล, 2 บ, 2 ซ, 2 ค)

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

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

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -

โดยมีที่จอดรถ ที่กับลบ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน กัลยาณมิตร

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

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

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

บริษัท หรือเพอร์ซัน เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) 2074 98611 31724 83835

เป็นที่ดินของ บริษัท เพอร์เฟก แอพเพอเรีย เพอร์เฟก จำกัด 83838 86877-80 24220-1 98612

บริษัท ซีเอ็ม เกท จำกัด ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างอาคาร/เคลื่อนย้ายอาคาร ฉบับละ 10.- บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และ (ฉบับที่ 3)

พ.ศ. 2543 (๒) 21 S.A. 2550



เอกสารยืนยันการส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย : 6ช006/68-1 วันที่รับเรื่องขอขยาย : 31 กรกฎาคม 2568  
เลขรับหลังขอขยาย : 6ค004/68-1 วันที่รับหลังขอขยาย : 28 สิงหาคม 2568  
ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1-1  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/3046 วันที่เห็นชอบ : 28 มีนาคม 2550  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : ภาษีเจริญ  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
ผู้จัดทำรายงาน : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด  
ผู้ส่ง : [REDACTED]

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ

ผู้รับรายงาน

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานเท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ



เลขที่ MTP.07.028/2568

วันที่ ๑๖ เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

ตามที่ โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ตั้งอยู่ที่ ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2550 โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์คสาทร 2-1 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-1249

ชื่อโครงการ : โครงการ Metro Park (Phase 2)

รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68

วันที่ยื่นรายงาน : 29/08/2568

เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2966

ผู้ยื่นรายงาน :

อีเมล :

โทรศัพท์ :



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้

โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ

ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA

อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ส่งรายงานหลังขอขยายระยะเวลาส่ง)

เลขรับเรื่องขอขยาย : 6๗007/68-1 วันที่รับเรื่องขอขยาย : 31 กรกฎาคม 2568  
เลขรับหลังขอขยาย : 6ค003/68-1 วันที่รับหลังขอขยาย : 28 สิงหาคม 2568  
ชื่อโครงการ : Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1-2  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2  
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1009/3046 วันที่เห็นชอบ : 28 มีนาคม 2550  
ช่วงเดือน : มกราคม-มิถุนายน 2568 เขต : ภาษีเจริญ  
ระยะโครงการ : เปิดดำเนินการ ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม  
ผู้จัดทำรายงาน :  
ผู้ส่ง :

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ....

.....ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม  
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานเท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงาน

เลขที่ MTP.07.031/2568

วันที่ ๒๔ เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2568

เรื่อง ขอส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568

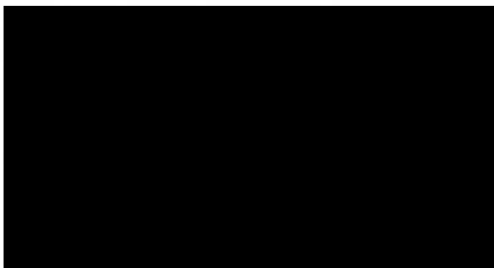
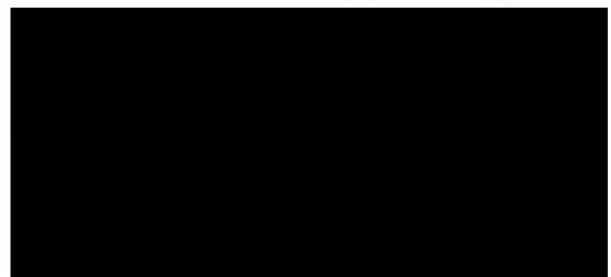
เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 จำนวน 1 ฉบับ และ CD จำนวน 1 แผ่น

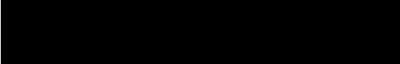
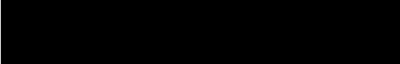
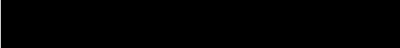
ตามที่ โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ตั้งอยู่ที่ ถนนกัลปพฤกษ์ (ถนนตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส 1009/3044 ลงวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2550 โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์คสาทร 2-2 ได้ว่าจ้างบริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Metro Park (Phase 2) ส่วนที่ 1 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2568 แล้วเสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



## หลักฐานการยื่นรายงานเข้าสู่ระบบอิเล็กทรอนิกส์

เลขที่ Monitor : 256808-1249  
ชื่อโครงการ : โครงการ Metro Park (Phase 2)  
รอบรายงาน : ม.ค 68 - มิ.ย. 68  
วันที่ยื่นรายงาน : 29/08/2568  
เลขที่ IEE/EIA/EHIA : 2966  
ผู้ยื่นรายงาน :   
อีเมล :   
โทรศัพท์ : 



QR Code สำหรับเรียกดูข้อมูลรายงานรายงาน Monitor นี้  
โดยท่านสามารถเรียกดูข้อมูลรายงานต่างๆ  
ที่เกี่ยวข้องกับโครงการได้ผ่านโมบายแอปพลิเคชัน Smart EIA  
อีกหนึ่งช่องทาง

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



กองพัฒนาระบบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
Division of Environmental Impact Assessment Development

---

## เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ข้อบังคับและระเบียบการพักอาศัย โครงการ เมโทร พาร์ค



ข้อบังคับ  
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1

หมวดที่ 1  
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด	หมายถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง และประกาศกระทรวงมหาดไทย
เจ้าของโครงการ	หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
อาคารชุด	หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
เจ้าของร่วม	เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด	หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
ผู้จัดการห้องชุด	หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1
	หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของแต่ละบุคคล
ทรัพย์สินส่วนกลาง	หมายถึง ทรัพย์สินที่ไม่มีเพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่
ทรัพย์สินส่วนบุคคล	หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินการดำเนินการกรณีพิเศษและค่าใช้จ่ายเป็นส่วนตัว ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-1
เงินกองทุน	หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์	หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม
การประชุมใหญ่	หมายถึง ระบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-1 ที่กำหนดโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม คณะกรรมการเจ้าของร่วม บริษัท ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นที่ได้เข้ามาภายในอาคารชุด

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

ข้อ 4 ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใด ที่เข้ามาภายในอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมโดยให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์นับตั้งแต่วันที่ และให้คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดระเบียบต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อใช้บังคับร่วมกับข้อบังคับนี้ กับเจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้าง ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด

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

หมวดที่ 2  
วัตถุประสงค์

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

1. ดำเนินการจัดการ และบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา ดำเนินการในเรื่องการใช้จ่าย การฝากเงิน ถอนเงิน การจัดสรรเงิน และดำเนินการเรียกเก็บเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุด จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ ซึ่งจัดเก็บจากทรัพย์สินส่วนกลาง
2. จัดการดำเนินการด้วยวิธีใด ๆ เพื่อความปลอดภัย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุด และทรัพย์สินกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยเสียภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด
3. จัดการดูแล รักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้ขึ้นในขนาดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุด ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา รวมถึงกำหนดวิธีและระเบียบการใช้ทรัพย์สินกลาง
4. ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ตลอดจนทำการแสดงรายการการจัดทะเบียนการขออนุญาต ทั้งนี้ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
5. ดำเนินการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายจากเจ้าของร่วม และหารายได้ด้านข้อบังคับและมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม เพื่อใช้จ่ายในกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด



- 6.6 ดำเนินการป้องกันฟ้องร้อง ดำเนินคดี ประเด็นประณามยอมความ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใด ๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม และใช้สิทธิใด ๆ ของเจ้าของร่วมเพื่อป้องกันทรัพย์สินกลางจากบุคคลที่สาม หรือเพื่อเรียกร้องคืนทรัพย์สินใด ๆ และออกหนังสือบอกกล่าว ร้องทุกข์ หรือดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดี ทั้งทางแพ่ง และอาญา
- 6.7 ดำเนินการใด ๆ ภายในมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยไม่ต้องตอบโต้กับบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วม
- 6.8 ดำเนินการใด ๆ เพื่อผลประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าวข้างต้น ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม
- ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด รวมทั้งดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือเกี่ยวเนื่องกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามวัตถุประสงค์
- 6.9 ดำเนินการแต่งตั้งตัวแทนช่วยเหลือในการดำเนินการที่อยู่นำอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
- 6.10 ทำนิติกรรมสัญญาใด ๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

หมวดที่ 3

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 7 ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีดังต่อไปนี้

7.1 โฉนดที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

7.1.1 โฉนดเลขที่ 83835 เลขที่ดิน 160 หน้าสำรวจ 15594 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล

7.1.2 โฉนดเลขที่ 86880 เลขที่ดิน 165 หน้าสำรวจ 15599 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล

7.1.3 โฉนดเลขที่ 83838 เลขที่ดิน 161 หน้าสำรวจ 15595 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล

7.2 โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อบุคคลอาคารชุด ได้แก่

เสาเข็มฐานราก สมัรรับน้ำหนักคาน พื้น ช่องลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ดาดฟ้า หลังคา รั้วรอบอาคาร ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , และอาคาร ซี

7.3 อาคารหรือส่วนของอาคาร ที่มิใช่เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี , และอาคาร ดี ได้แก่

7.3.1 โฉนดที่ดิน

7.3.2 พื้นที่บริเวณทางเข้าของอาคาร

7.3.3 ทางเดินส่วนกลางภายในอาคาร

7.3.4 โฉนดที่ดินประสงค์ และห้องน้ำบริเวณโถงชั้น 1

7.3.5 บันไดหลัก

7.3.6 ห้องเครื่องลิฟต์

7.3.7 ช่องลิฟต์

7.3.8 ช่องทางประกอบ น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง

- 7.3.9 ถึงกับน้ำใต้ดิน และถึงกับน้ำบนดาดฟ้า
- 7.3.10 บ่อน้ำบาดาลเสีย
- 7.3.11 ห้องติดตั้งระบบไฟฟ้า
- 7.3.12 ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์
- 7.3.13 ห้องติดตั้งมิเตอร์น้ำ - ไฟฟ้า และตู้แยกไฟฟ้าตามชั้น
- 7.3.14 ห้องควบคุมเครื่องจักร และเครื่องไฟฟ้า
- 7.3.15 พื้นดาดฟ้า โครงหลังคา
- 7.3.16 บันไดหนีไฟ
- 7.3.17 ห้องพักขยะภายในอาคารแต่ละชั้น
- 7.4 อุปกรณ์ที่ใช้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ทั้งอาคาร เอ , อาคาร บี , อาคาร ซี และอาคาร ดี ได้แก่
- 7.4.1 ลิฟต์ อาคารละ 2 ชุด
- 7.4.2 ระบบไฟฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.3 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.4 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.5 ระบบโทรศัพท์
- 7.4.6 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยอัตโนมัติ พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.7 ระบบเสาอากาศรวม
- 7.4.8 ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.9 ระบบควบคุมทางเข้า - ออกอาคาร พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.10 ระบบสุขาภิบาล และดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.11 ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมอุปกรณ์
- 7.4.12 ระบบสายล่อฟ้า
- 7.4.13 ระบบระบายอากาศในอาคาร พร้อมอุปกรณ์

7.5 ที่จอดรถ ทางวิ่ง ทางเท้า สะพาน ชุมประตู่ ป้อมยาม เื่อนกันดิน บ่อน้ำทิ้งน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบระบายน้ำ ส่วนห้อง ศาลาออกกำลังกาย สวนตกแต่ง อาคารพักขยะ ระบบระบายน้ำ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบรดน้ำต้นไม้ ระบบปั๊มทองระบบดับเพลิงแบบโปรยน้ำเป็นฝอย และรั้วรอบโครงการ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินดังต่อไปนี้

7.5.1 โฉนดเลขที่ 613 เลขที่ดิน 9 หน้าสำรวจ 407 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.5.2 โฉนดเลขที่ 606 เลขที่ดิน 4 หน้าสำรวจ 222 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล

กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.6 ที่จอดรถ ทางวิ่ง ทางเท้า ระบบระบายน้ำ ระบบแสงสว่าง และรั้วโดยรอบ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 144153 เลขที่ 184 หน้าสำรวจ 15739 ตำบลบางหัว อำเภอบางบาล กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ใน 4 ของเนื้อที่ทั้งหมด

7.7 สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่ที่อาคาร เอ เลขที่ 156 อาคาร บี เลขที่ 158 อาคาร ซี เลขที่ 160 และ อาคาร ดี เลขที่ 162 ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหัว เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

หมวดที่ 4  
ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- ข้อ 8 ทรัพย์สินบุคคล
- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| ประกอบด้วย 4 อาคาร จำนวน 380 ห้อง ได้แก่ |                                |
| 8.1 อาคาร เอ                             | ห้องชุดเลขที่ 156/1 ถึง 156/95 |
| 8.2 อาคาร บี                             | ห้องชุดเลขที่ 158/1 ถึง 158/95 |
| 8.3 อาคาร ซี                             | ห้องชุดเลขที่ 160/1 ถึง 160/95 |
| 8.4 อาคาร ดี                             | ห้องชุดเลขที่ 162/1 ถึง 162/95 |

หมวดที่ 5

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 9 อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ปรากฏตามบัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางแบบท้ายข้อบังคับนี้

หมวดที่ 6  
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 10 เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุน ไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหาร เพื่อการพัฒนา ปรับปรุง และซ่อมแซมหรือจัดซื้อทรัพย์สินส่วนกลาง (ซึ่งต่อไปนี้เป็นข้อบังคับเรียกว่า “เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด”) โดยให้มีการเรียกเก็บเงินกองทุนครั้งแรกตามตารางเมตรของแต่ละห้องชุด ในอัตรา 300.00 บาท (สามร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร ซึ่งเจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าเช่าส่วนกลาง ณ วันจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก

ในกรณีที่เงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดไม่เพียงพอ สำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการกำหนดเรียกเก็บเงินกองทุนเพิ่มเติมตามตารางเมตรแต่ละห้องชุด เป็นคราวๆ ไป และต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นการประชุมผู้เช่าประชุม (การประชุมครั้งแรกหลังนี้ต้องมีผู้เข้าร่วมประชุม 1 ใน 3 ของคะแนนเสียงทั้งหมด)

ข้อ 11 เจ้าของร่วมแต่ละราย จะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตรา 20.00 บาท (ยี่สิบบาทถ้วน) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ในปีแรก

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

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่กำหนดไว้เป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้าด้วยเงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด แมโทร พาร์ค สภพ 2-1”

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

ข้อ 12 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

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

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มในอัตราไม่เกินร้อยละยี่สิบต่อปีและอาจถูกบังคับให้ให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

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

ข้อ 15 ในกรณีที่ไม่มีเหตุการณ์พิเศษ อุกเหตุน และ/หรือ จำเป็นรับตัวเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการเพื่อประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด และที่นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น หรือจัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สำหรับเหตุการณ์พิเศษ อุกเหตุน และ/หรือจำเป็นรับตัวเป็นกรณีๆ ก็ได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

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

ข้อ 17 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัย และภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดนี้ รวมทั้งภัยจากความเสี่ยงต่อของต่างๆ ตามที่ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการจะเลือกทำสัญญาประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้รับประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับประกันประโยชน์แทนเจ้าของร่วมทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนี้ในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุด หากเกิดขึ้นตามที่เอาประกันภัยไว้ หรือในการใช้เงินนี้ช่วยค่าชดเชยความเสียหาย

ในการประกอบกิจการร่วมกับคนไทยหรือคนไทยอื่นใด ซึ่งต้องชำระเป็นรายปีแก่บริษัทประกันภัย  
ทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม  
หมวดที่ ๕ ของข้อบังคับนี้

ข้อ ๑๘ กรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมด คณะกรรมการหรือผู้จัดการต้องเรียกประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่า  
จะทำการก่อสร้างอาคารชุดใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้าง ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ  
จะต้องทำการจัดการจัดหาเงินทุน เพื่อก่อสร้างอาคารชุดขึ้นใหม่ทันที โดยใช้นิติบุคคลที่สร้างขึ้นใหม่ หรือด้วยการ  
เรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วม โดยถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ต้องได้รับมติจากที่  
ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุด และหากนิติบุคคลอาคารชุด ได้รับเงินทดแทนจากบริษัทประกันภัย ให้ผู้จัดการโดยความ  
เห็นชอบของคณะกรรมการเรียกจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และ/หรือ รวมทั้งจากการชำระหนี้ตาม  
พระราชบัญญัติอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละรายมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทันที

และเพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน ให้ถือว่าเจ้าของร่วมทุกราย  
มีข้อตกลงยินยอมและสิทธิในสิ่งดังกล่าวและกัน

ข้อ ๑๙ เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีคุณสมบัติดังนี้

๑. บุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ที่มีไว้  
เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแบ่งประโยชน์ห้องชุด ให้ถือว่าเป็นนิติบุคคลที่มีระดับเดียวกับนิติบุคคลตามมาตรา ๒๕๙  
(๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และที่มีอยู่เหนือสิทธิการรวมกันไว้ในห้องชุดของตน
๒. บุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายค่าเช่าและการใช้พื้นที่ที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการ  
เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นนิติบุคคล  
เดียวกันกับนิติบุคคลตามมาตรา ๒๖๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนกลางของ  
แต่ละเจ้าของร่วม ถ้าผู้จัดการได้จัดการหนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่านิติบุคคลตามข้อ ๑๙.๒ อยู่ภายใต้  
ก่อนงาน

## หมวดที่ ๗

### การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคล หรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ ๒๐ อาคารชุดจะมีบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อ  
รวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราที่กฎหมายกำหนดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ของที่ดินต่างของเนื้อที่ห้องชุด  
ทั้งหมดในอาคารชุด

ข้อ ๒๑ เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรอง  
รายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้า  
ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอน  
กรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวครอบครองตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

## หมวดที่ ๘

### การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ ๒๒ การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต  
หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะ**ต้อง**อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ **และระเบียบนิติ  
บุคคลอาคารชุด** ที่ต้องปฏิบัติตามนี้

๒๒.๑ เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ ๓ แห่งข้อบังคับนี้

๒๒.๒ เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของ  
ตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่ละทิ้งการใดๆ ให้เป็นอันตราย เด็ดร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อให้เกิดความรำคาญ  
และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษา  
ความปลอดภัยของอาคารชุด

๒๒.๓ ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ไม้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

๒๒.๔ ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสงบเรียบร้อย ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งในห้องพักและในบริเวณพื้นที่  
ส่วนกลาง

๒๒.๕ ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับ  
สัญญาณไฟไหม้รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็น  
ลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการต่อไปเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

๒๒.๖ ห้ามนำทรัพย์สินส่วนต่างไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

๒๒.๗ ห้ามสูบบุหรี่ หรือดื่มแอลกอฮอล์ในที่สาธารณะ ส่วนที่สาธารณะ เช่น สวนสาธารณะ สระว่ายน้ำ ห้องประชุม  
ส่วนกลาง หรือห้องประชุมส่วนกลาง และ/หรือ ส่วนที่สาธารณะอื่นใด ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ  
ล่วงหน้าก่อนเข้าใช้

๒๒.๘ ห้ามติดป้าย หรือแผ่นป้ายโฆษณาบริเวณผนังหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

๒๒.๙ ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือทางระเบียง

๒๒.๑๐ ห้ามก่อสร้างจัดแต่งแปลงดอกไม้ ราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัด  
ห้องชุด

๒๒.๑๑ เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่ง  
ภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติได้  
ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณอื่นๆ  
หรือไม่มีเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ได้ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

๒๒.๑๒ ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้  
ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

๒๒.๑๓ ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง



22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งอาคารกระเบื้องยั้งห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากรั่วรั่ว อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดข้างบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใต้ถุน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงไวไฟทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ , วัตถุไวไฟ , วัตถุมีพิษ , วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลกระทบต่อบุคคลอื่นส่วนรวม ตลอดจนสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ผู้ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 – 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดื้อใช้สาธารณูปโภค อาทิ นำประปา ไตรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้มีการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมนั้น

22.20 ระเบียบกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ห้องชุดที่กล่าวนี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสม พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน โดยการปิดประกาศให้ทราบ

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการมิได้

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียงด้านนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินรวมหรือผนังห้องชุดบริเวณด้านนอก

23.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด

23.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด

หมวดที่ 9  
การจัดการทรัพย์สินกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจและข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎหมายข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือกฎหมายข้อบังคับเพิ่มเติมอื่นๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่างๆ จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเช่าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหนึ่งหรือทรัพย์สินส่วนกลางที่ไม่ใช่ของส่วนกลางเห็นชอบในกรณีนี้ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันขอชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคแรก ให้ถือว่าหนังสือขอชดเชยราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของบุคคลของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบงำไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในกรณีต่อไปนี้ บุคคลภายนอก หรือเครื่องจักรของทรัพย์สินอื่น เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แสงสว่าง ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับคดี ประเมินระบอบยอมความ เป็นต้น

หมวดที่ 10  
การใช้ทรัพย์สินกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์สินกลางปฏิบัติตามกฎหมายข้อดังนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ลดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎหมายอื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและความดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้น ใช้ทรัพย์สินกลางนั้นได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานในการเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่ได้เห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด ส่วนสิทธิที่จะไม่ได้รับบุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอันใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินกลาง ตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลงแก้ไข และออกกฎเกณฑ์เพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **หรือคณะกรรมการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดยการประกาศให้ทราบ เพื่อยกข้อปฏิบัติของผู้เช่าห้องร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อทั้งปวง

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน **บริเวณอาคารชุด** ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด** นี้ ให้มีนิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือผู้ที่ได้เห็นผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยนวดรถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำช่องแต่ละห้องชุด ตามสิทธิของชุดที่มีอยู่ดังนี้

\* ห้องชุดแบบสตูดิโอ

\* ห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน

\* ห้องชุดแบบ 2 ห้องนอน

27.9 ห้ามล้างรถในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่มีขออนุญาต เจ้าของร่วม คู่สมรสของเจ้าของร่วม

บริวาร ผู้รับจ้างอื่น ผู้เช่าพื้นที่ ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ

อาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับนี้ต่อไป อันมีผลกระทบ

ระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้ก็แต่โดยมติที่ประชุมกรรมการ

## หมวดที่ 11

### ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสามภพ บุณนาท ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมีมติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจจากการทำงานใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติแล้วของร่วมมาภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในการนี้จำเป็นและสืบค้น ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นบริเวณชุมชนและสิ่งรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ได้อย่างเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือ มีอำนาจกระทำการใดๆ ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ในการติดต่องานหรือติดต่อการค้า ขอบเขต กฏระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม รวมทั้งอำนาจในการติดต่องานหรือติดต่อการค้า ขอบเขต กฏระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนดค่าตอบแทนให้กับบุคคลซึ่งลาออกจากกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและเห็นชอบ ตลอดจนควบคุมดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์และข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองตราส่วนกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นต้นด้วย เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฏระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31 ผู้จัดการ มีอำนาจการดำรงตำแหน่ง 2 ปี และให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ นับตั้งแต่พ้นที่ครบวาระ และต้องไม่จัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด หากไม่มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดใหม่ ก็ถือว่าผู้จัดการเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการเลือกตั้ง แต่ไม่เกิน 2 ปี

ในการนี้ตำแหน่งผู้จัดการว่างก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ชั่วคราวจนกว่าจะมีการจัดการเป็นการถาวร โดยให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังความในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในกรณีที่เป็นนิติบุคคล

32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

32.3 ตกเป็นควินกริลลิต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ

32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญามีโทษจำคุกเกินสองปี

32.5 ลาออกโดยแสดงความจริงใจเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไปในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปในขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้



หมวดที่ 12  
การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 34 ให้การประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นครั้งแรกภายใน 6 เดือน นับแต่วันที่ตั้งทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้น ให้การประชุมใหญ่มีระยะ 1 ครั้ง อย่างน้อยซึ่งเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญ” การประชุมใหญ่อื่นนอกจากนี้ เรียกว่า “การประชุมใหญ่วิสามัญ” การประชุมใหญ่วิสามัญ จะกระทำกิจการใดเฉพาะเรื่องตามที่แจ้งไว้ในหนังสือร้องขอเท่านั้น คำบอกกล่าวร้องขอประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม หรือมีประชุม วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

- 35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- 35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
- 35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เกิดการประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมีมติจัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญไม่ได้ โดยให้แต่งตั้งแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้มอบอำนาจมาประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมและนัดการประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่เข้าร่วมประชุม สิทธิในส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นับลงมากเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

- 39.1 ตายหรือลาออก
- 39.2 ต้องคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ
- 39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง
- 39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

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

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนได้เป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากการประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คะแนนเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากันทั้งสองฝ่าย ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- 41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อุปถัมภ์หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีเจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- 41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่มีบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะต้องมอบหมายให้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคน ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้มอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมิได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
  - 45.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้
- ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่เรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมในครั้งใหม่นี้ ให้ออกเสียงลงमतตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ใช้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- 46.1 การซื้อหรือส่งทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการติดพันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- 46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีเลขทะเบียนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นับเอง

- 46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายรวมกันเป็นข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)
- 46.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- 46.5 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47 ให้ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินบุคคล ที่มีลักษณะเพิกถอนหรือโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดอันเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เป็นการซื้อ และ/หรือ ปล่อยอสังหาริมทรัพย์ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

- 48.1 ในกรณีที่เกิดความเสียหายทั้งหมด หรือบางส่วน แต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมติที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ข้อ 45 ว่า ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้ดังเดิม
- 48.2 ในกรณีอาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี
- 48.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล่เสียค่าซ่อมแซมอาคารที่เสียหายในส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนึ่งสิทธกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนึ่งสิทธกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่ นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดยุทธสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินประกันภัยที่ได้เอามาประกันไว้ไม่เพียงพอ หรือกรณีประกันภัยไม่ครอบคลุม ให้นิติบุคคลอาคารชุด จัดการให้เจ้าของร่วมที่เลือกร่วมกันชดเชยค่าให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิ์ไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดที่สูญเสียสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนึ่งสิทธกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกตั้งคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด แม้พร พาร์ค สาขา 2-1 แล้ว ให้คณะกรรมการร่วมกันกับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง 7.8 ร่วมกับ

หมวดที่ 13

อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อมาไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรม ในนามนิติบุคคลอาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด

50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่ต้องให้เป็นที่ประมุขลงมติ

50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้อนุมัติไว้

50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือกระทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด

50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 ร่วมกับ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย

50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14

การเลือกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล่นแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
- 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- 51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
- 51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีภายใน 10 วัน ต้องมีใบกำกับที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่จะกระทำกิจการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสิ่งหรือทรัพย์สิน เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น



ข้อ 53 ให้ภาพที่บัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 5 การชำระบัญชี ทั้งในส่วนจดทะเบียน ทั้งในส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

## หมวดที่ 15 บทลงโทษ

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับข้อหนึ่ง หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่น ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้ตั้งเดือนด้วยวาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือทุกส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกลงโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวดที่ 8 ภาควัตถุบทกำหนดโทษ ตั้งแต่มาตรา 63 ถึงมาตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด หรือนำสัตว์เลื้อยคลานทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ตามข้อบังคับ ดังนี้

57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

57.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดระเบียบรับนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือ พื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ตามข้อบังคับ ดังนี้

58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

58.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

58.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 58.1 และข้อ 58.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดระเบียบรับนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาหารภายในห้องชุด และ/หรือ บริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง โดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงใด ๆ หนึ่งชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์ วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีเลเซอร์หรือแสงเลเซอร์รวมต่อจุดแสงของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ตามข้อบังคับ ดังนี้

59.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

59.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

59.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 59.1 และข้อ 59.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดระเบียบรับนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 60 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง นำเศษวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และตกแต่ง มาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ พื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ตั้งกองขยะหรือขยะเปียก หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ตามข้อบังคับ ดังนี้

60.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2

60.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดระเบียบรับนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500.- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก และต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นร่วมกับนิติบุคคลอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ได้รับความเสียหาย

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้เช่า และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือ บุคคลที่เกี่ยวข้อง ใช้พื้นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการอย่างอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และต้องจอดรถตามบริเวณที่จัดไว้เป็นที่จอดรถของนิติบุคคลอาคารชุดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ตามข้อบังคับ ดังนี้

61.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 1

61.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำความผิดครั้งที่ 2



61.3 การกระทำความผิดครั้งนี้ 3 หลังจึงได้ดำเนินการตามข้อ 61.1 และข้อ 61.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการถือครอง พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับทั้งผู้ฝ่าฝืนในอัตราละ 500.- บาท (ห้าร้อย บาทถ้วน) และจะปลีถือครอง จนกว่าผู้ฝ่าฝืนให้มาชำระค่าปรับตามจำนวนที่กำหนดแล้ว และจนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ ปฏิบัติตามระเบียบวิธีควบคุมอาคารชุด ข้อบังคับปฏิบัติควบคุมอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้วันที่ยกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 62 ห้ามมีที่พักขงกรม บริวารของเจ้าอาวาส และ/หรือผู้ใต้บังคับบัญชา และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาราม และ/หรือเขตที่ขงวัด ตัดปาย หรือแผนภาพอาณาบริเวณนั้น หรือระบียงขงหอพุทธ และ/หรือใบบริเวณนักรั้วส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง หากใดขงพื้นที่ดังกล่าว ขงคณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบควบคุมอาคารเขต และ/หรือตามข้อบังคับ ดังต่อไปนี้

### 62.1 <sup>๕๕</sup>ต้นด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1 <sup>๕๖</sup>

## 6.2.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

### 62.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 62.1 และข้อ 62.2 แล้ว คณะกรรมการ

โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงัดให้กรีกสาธยายโลก อาซิเช่นนี้ นำประยา หรือแม้กระทั่งประยาของโฆ  
ผู้สืบในอัตราส่วนละ 500- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้สืบจะได้อุปการะ หรือแม้กระทั่งประยาของโฆ  
จนกว่าผู้สืบจะได้อุปการะเรียบร้อยแล้ว จึงจะได้อุปการะ และ/หรือประยาของโฆ  
อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ยกขึ้นที่ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติได้อีก

ข้อ 63 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการก่อสร้าง จัดแบ่ง ต่อเติมราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวค้ำยัน หรือเหล็กดัดห้องชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินมาตรการระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

### 63.1 ตกเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

### 63.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

63.3. การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 63.1 และข้อ 63.2 แล้ว คณะกรรมการได้ผู้จัดการมีอำนาจในการงัดให้กรรมการสาธิตญิปโก อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกับถามเกี่ยวกับหลักทรัพย์ของโทซ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราส่วนละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะรู้สึกอับอาย ดัดแปลง ข้อเดิมราวจะเพียง กัน สด รวมทั้งการติดตั้งรางลูกกรง หรือเหล็กดัดห้องชุดนั้นออก หรือจนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคล อาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้กั้นพื้นที่ข้อดลจะจะไม่ปฏิบัติตามอีก

ข้อ 64 ห้ามมิให้เจ้ากระทรวง บัณฑิตวิทยาลัย และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นได้เข้ามามีในบริเวณอาคารชุด และ/หรืออาคารที่เกี่ยวข้อง ผู้รับโอนภายใน คณะกรรมการ ได้มีจัดการใช้ประโยชน์ที่ก่อด้วยเท่านั้น ทั้งนี้เป็นไปตามข้อบังคับ ข้อ 3. หากผู้เช่าเกิน คณะกรรมการ ได้มีจัดการใช้ประโยชน์ในการตามระเบียบใช้อาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

64.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

## 6.4.2 ออกหนังสือตอน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

64.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 64.1 และข้อ 64.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้สังเกตการณ์อาจในการงให้บริการสาธารณสุขโรค อหิเช่น มีอุปราช พร้อมกำหนดเปรียบเทียบสำหรับโทษ ผู้ฝ่าฝืนเื้อรวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อบังคับนี้ตีบุคคลอาคารชุด และหรือพระราชนัดดาอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บทบท

ข้อ 65 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของร่วมกันโดยปราศจากมติของคณะผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้ได้รับมอบหมาย และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุด โดยผู้ถือหุ้นพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ มาตรา 48 (3) หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการผู้ยู่ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับ ส่วนรับประโยชน์ของผู้ฝ่าฝืนไม่เกิน 100,000-บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับดังกล่าว (หนึ่ง พันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ท่านที่ทักข้อดังกล่าวจะไม่เกิดข้อพิพาทขึ้นอีก

ข้อ 66 กรณีเงินสำรอง ไม่ใช้ราคาใช้มาตรฐานข้อบังคับข้อที่ 10 (เงินกองทุน) นั้น จะต้องชำระค่าปรับเป็นอัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละสิบห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และเมื่อครบเวลาตราดสามารถที่จะฟ้องบังคับเงินคืนกับเจ้าของกรมที่ดินด้วยคดีกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเข้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งเสียงดังเกินสมควร ทั้งในห้องพัก และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ ได้ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบวินัยอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

67.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

## 67.2 ออกห่างสื่อออนไลน์ พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

67.3 การกระทำผิดครั้งนี้ 3 ข้อจากได้ดำเนินการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการ  
โดยผู้ดำรงอำนาจในการให้บริการสาธารณสุข ภาค อาชีพนี้ นี้ ประปร พหรือกำหนดไปยังสำหรับโรงพยาบาล  
ผู้ผู้เป็นผู้ในอัตราวันละ 500- บาท (หรืออย่างถ้าน) จนกว่าผู้ผู้จะได้ปฏิบัติตามระเบียบบุคคลอาคารชุด  
ข้อบังคับบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึก  
ข้อตกลงจะไม่ปฏิบัติซ้ำอีก

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับมอบหมาย และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคาร และ/หรืออาคารที่เกี่ยวข้อง กับพื้นที่ภายในห้องชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้ดำรงตำแหน่งดำเนินการตามระเบียบวิธีปกคอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

### 68.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

68.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

68.3. การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้ดำรงอำนาจในการให้บริการสาธารณสุข อาทิเช่น นักประปา หรือกำหนดไปยังสำนักงานสุขาภิบาล โดยผู้ให้บริการอำนาจในการให้บริการสาธารณสุข 500- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใดจะได้รับการวินิจฉัยคดีอาชญากรรม ผู้ใดฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ใดจะได้รับการวินิจฉัยคดีอาชญากรรม ข้อบังคับนี้จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2551 เป็นต้นไป และให้บังคับใช้

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการชุดฯ หรือ มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และระเบียบปฏิบัติการชุดที่คณะกรรมการจะได้กำหนดไว้ต่อไป

หมวดที่ 16  
บทเฉพาะกาล

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วย

คณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ

- 1. นายสามภพ บุญผด
- 2. นายวิชาญ ศิริเวชราภู
- 3. นายวรศักดิ์ จักรปิยะนันท์
- 4. นางสาวศศิณัฐ เฟ้ไทย

คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่มีการจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน

ด้วยฝ่ายบริหาร ได้ตรวจสอบข้อบังคับฯ เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติแก่เจ้าของร่วม ผู้สมรสของเจ้าของร่วมบริหาร ผู้รับจ้างเอง ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่ใช้สมภยในอาคารชุดนับแต่วันที่ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยให้ คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้ ตามข้อบังคับหมวดที่ 1 บททั่วไป ข้อที่ 4 ฉบับเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาทร 2-1 รายละเอียดดังนี้

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

2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ อนุมัติตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555

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

เพื่อให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสร้างความเห็นชอบเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

ข้อบังคับ  
นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-2

หมวดที่ 1  
บททั่วไป

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

ข้อ 2 ในข้อบังคับนี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด  
หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายแพ่ง และประกาศกระทรวงมหาดไทย  
หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)  
หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของแต่ละบุคคล

ทรัพย์สินส่วนกลาง  
ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เงินกองทุน

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์

การประชุมใหญ่

ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด

หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายแพ่ง และประกาศกระทรวงมหาดไทย  
หมายถึง บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)  
หมายถึง อาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง เจ้าของห้องชุดในอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง คณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเมโทร พาร์ค สาทร 2-2  
หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นเฉพาะส่วนของแต่ละบุคคล  
หมายถึง ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วมห้องชุดและทรัพย์สินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของร่วมแต่ละรายตามที่ได้จดทะเบียนไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่  
หมายถึง เงินทุนสำรองสำหรับเหตุฉุกเฉินการดำเนินการเป็นกิจกรรมพิเศษและค่าจ้างเป็นรับส่วน ของนิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์คสาทร 2-2  
หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์คสาทร 2-2 อันเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม  
หมายถึง อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ได้แจ้งไว้ในการจัดทะเบียนอาคารชุด  
หมายถึง การประชุมเจ้าของร่วม

หมายถึง ระเบียบต่างๆ ของ นิติบุคคลอาคารชุดเมโทรพาร์ค สาทร 2-2 ที่กำหนดโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการ มาใช้ปฏิบัติตามข้อบังคับและให้บังคับเจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วม บริหาร ผู้รับจ้างเอง ผู้เช่า ตัวแทนผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในอาคารชุด









เจ้าของรวมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายค่าส่วนกลางนี้ต่อวันตั้งแต่ 25.00 บาท (ยี่สิบห้าบาทถ้วน) แต่ไม่เกิน 35.00 บาท (สามสิบห้าบาทถ้วน) ค่าจัดการรวมจะต้องไม่เกิน 2 เปอร์เซ็นต์ไป

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ตามอัตราที่กำหนดเป็นรายปี โดยชำระล่วงหน้า

เงินสดหรือเช็คสั่งจ่ายในนาม “นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาขา 2-2”

ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือเปลี่ยนแปลงการจัดเก็บ, การ  
รักษา, การรับ-จ่าย, การเรียกเก็บเงิน แต่การเพิ่มหรือลดอัตราค่าใช้จ่ายดังกล่าวเมื่อจากสภาพเศรษฐกิจที่  
เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งเกินอัตราที่กำหนดไว้แล้วนั้น ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 12 เจ้าพ่อรวมต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางของปีแรก ในวันทีไอบรรณสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 13 เจ้าของร่วมต้องชำระค่าที่จ่ายตามข้อ 11 โดยชำระล่วงหน้าจำนวน 12 เดือนและชำระภายใน

[illegible]

เจ้าของร่วมที่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 11 ตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องชำระเงินเพิ่มโดยอัตราไม่เกินร้อยละ  
สี่ต่อปีและอาจถูกระงับการให้บริการส่วนกลาง หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดในข้อบังคับ รวมทั้งไม่มี  
สิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

ข้อ 14 ผู้ซ่อมพร้อมตั้งชื่อบริการซึ่งเจ้าของเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์โดยตรง อาทิ ค่าบำรุงรักษา ค่าเบี้ยประกันภัยอาคาร ค่าซ่อมเครื่องปรับอากาศ ค่าเช่าพื้นที่ ค่าบริการด้านสุขาภิบาล ค่าบริการอินเทอร์เน็ต ค่าจ้างผู้อื่น ค่าบริการทำความสะอาดภายในห้องชุด หรือค่าบริการอื่นๆ ภายในห้องชุด ค่าบริการด้านอื่น ๆ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ หรือผู้ให้บริการที่ผู้จัดบริการหรือที่ประมาณค่าและกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกันกำหนด

ข้อ 15 ในกรณีที่เห็นว่าการณิเทศ ฉุกเฉิน และ/หรือ จำเป็นรีบด่วนเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม ตลอดจนการจัดการการเพื่อประโยชน์ส่วนรวมกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของส่วนส่วนใหญ่ หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่ไม่ขัดต่อกฎ หรือพระราชบัญญัติการจดทะเบียนนิติบุคคล จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นรายณิเทศที่การนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนของอาคารชุดดังกล่าว เพื่อเหตุฉุกเฉินนั้น หรือผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจเสียเงินจากเจ้าของร่วมเพื่อจัดการ การบำรุงรักษา การซ่อมแซม สามารถเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ/หรือจำเป็นรีบด่วนกรณีนี้ ก็ได้ ทั้งนี้จะต้องแจ้งให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ เมื่อมีการประชุมใหญ่ในคราวต่อไป

ข้อ 16 วัตถุประสงค์ของชุด memoir สหฯ 2-2 ต้องออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการพัฒนา การปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งการดูแลรักษาสืบเนื่องเป็นพรส่วนกลางร่วมกับนิติบุคคลอื่นตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ในอัตรา 1 ส่วน ใน 4 ส่วนของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง

ข้อ 21 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้บุคคลอื่น จะต้องขอหนังสือรับรองรายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้จากผู้จัดการโดยเจ้าของร่วม จะต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 15 วัน ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่บุคคลอื่น

ในกรณีที่เจ้าของร่วมต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว ให้ยึดหลักตามกฎหมายเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้คนต่างด้าวควบคุมตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

#### หมวดที่ 8

#### การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 22 การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุด เป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาต หรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะ**ต้อง**อยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วมและภายใต้ข้อบังคับ **และระเบียบบังคับอาคารชุด** ที่ต้องปฏิบัติตาม

22.1 เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ระบุไว้ในข้อ 3 แห่งข้อบังคับนี้

22.2 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพดี และไม่ละทิ้งการดูแล ให้เป็นอันตราย เตือนร้อน น่ารังเกียจ ไม่ปลอดภัย ก่อให้เกิดความรำคาญ และรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมอื่นๆ หรือต่อระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุด

22.3 ห้ามนำสัตว์เลี้ยง หรือสัตว์เลี้ยงทุกชนิด ไร่ภายในห้องชุด ไร่ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

22.4 ให้ใช้ห้องชุดเพื่อความสะดวกสบายเรียบร้อย ไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งในในห้องชุดและในบริเวณพื้นที่

#### ส่วนกลาง

22.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบบันไดสัญญาณไฟไหม้รวม และ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็น ซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

22.6 ห้ามนำทรัพย์สินส่วนตัววางไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง

22.7 ห้ามสก๊ิด เละ หรือดัดแปลงแก้ไขพื้น เพดาน มุมงันห้องชุดด้านที่ติดกับทางเดินส่วนกลาง มุมงันห้องชุดบริเวณระเบียงด้านนอก และ/หรือ มุมงันด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น เนื่องจากมุมงันห้องชุดทั้งหมดเป็นมุมงันหน้าทับ

22.8 ห้ามติดป้าย หรือแผ่นโฆษณาโฆษณาบริเวณมุมงันหรือระเบียงด้านนอกห้องชุด

22.9 ห้ามตากผ้า หรือพาดสิ่งของเหนือระเบียง

22.10 ห้ามก่อสร้างดัดแปลงต่อเติม ราวระเบียง กันสาด รวมทั้งการติดตั้งราวลูกกรง หรือเหล็กดัดห้องชุด

22.11 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่มีความประสงค์จะดัดแปลง แก้ไข หรือต่อเติม ตกแต่งภายในห้องชุด จะต้องส่งแบบแปลน พร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการ ผู้จัดการจะอนุมัติ

ต่อเมื่อได้รับรองแล้วเห็นว่า ไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ หรือไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุด และ/หรือ ไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

22.12 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการเปลี่ยนแปลง แก้ไขและต่อเติมห้องชุด เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จำต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดที่ได้แจ้ง และ/หรือ ประกาศไว้

22.13 ห้ามนำวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือ ทรัพย์สินส่วนกลาง

22.14 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง ทั้งก่อนการระเบียบห้องชุด

22.15 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ หรือช่างของฝ่ายจัดการฯ เข้าทำการตรวจสอบและซ่อมแซมแก้ไขในกรณีทรัพย์สินส่วนกลางหรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุ อุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

22.16 เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียง หรือห้องชุดชั้นบน และชั้นล่าง อันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่ง หรือซ่อมแซมแก้ไข หรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภค และระบบป้องกันภัย และ/หรือ ความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

22.17 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เตาถ่าน และเตาแก๊ส และเชื้อเพลิงใด ๆ ใดๆ ไม้ฟืน ไม้ถ่าน และ/หรือ ห้ามนำวัสดุเคมีภัณฑ์, วัตถุไวไฟ วัตถุมีพิษ, วัตถุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่ออาคารชุด และมีผลกระทบต่อนามยส่วนรวม ตลอดจนสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตรมาเก็บไว้ในห้องชุดโดยเด็ดขาด

22.18 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด จะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และจะต้องจอดตามบริเวณที่จัดไว้เป็นพื้นที่จอดรถของอาคารชุดเท่านั้น

22.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อ 22.1 - 22.18 ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีอำนาจในการดื้อใช้สาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น และ/หรือ ระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใดๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในสภาพเดิมด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

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

ข้อ 23 การต่อเติม ตกแต่ง หรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดดำเนินการไม่ได้

23.1 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของประตู หน้าต่าง และระเบียงด้านนอกห้องชุด

23.2 การเปลี่ยนแปลงวัสดุ หรือสีของผนังห้องชุดด้านนอกที่ติดกับทางเดินหรือผนังห้องชุด

บริเวณด้านนอก



- 22.3 การติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์ หรืองานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นจากภายนอกห้องชุด
- 22.4 การต่อเติมใดๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด และกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด

### หมวดที่ 9 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 24 การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้จัดการตามอำนาจ และข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎหมายข้อบังคับ บทเฉพาะกาล หรือ กฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมใดๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่าง จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเข้าออก และจัดการอื่นๆ ตามความจำเป็นรวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่างๆ และการ กำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในกรณีนั้น ๆ

ข้อ 25 ในกรณีอาคารชุด ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่ง ถูกเวนคืนหรือชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของ คณะกรรมการ ให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิดังกล่าว ทั้งนี้ ตาม อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการขอใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคแรก ให้ถือว่าหนี้เพื่อขอใช้ราคา ดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนทั้งหมด เช่นเดียวกับค่าใช้จ่าย ตามข้อ 19 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 26 นิติบุคคลอาคารชุดสามารถใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครบไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับ บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดไว้ โดยผู้จัดการโดยความเห็นชอบ ของคณะกรรมการ มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น แจ้งความ ฟ้องร้อง ดำเนินคดี บังคับ คดี ประนีประนอมยอมความ เป็นต้น

### หมวดที่ 10 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 27 ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ เป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วม หรือผู้ใช้ประโยชน์ห้อง ชุดที่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางปฏิบัติตามกฎหมายดังต่อไปนี้

27.1 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตาม กฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และกฎหมายอื่นๆ ตามที่ได้กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและ ควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นไม่ปฏิบัติตาม หรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้จนกว่าเจ้าของร่วม หรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

27.2 ห้ามมิให้บริการของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุด ใช้หรือ เข้าไปใช้สถานที่ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจในอาคารชุด ในกรณีเช่นนั้น ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

27.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่มิใช่เจ้าของร่วม เข้ามาใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง นอกจากจะได้รับอนุญาตจาก เจ้าของร่วมหรือผู้จัดการ หรือคณะกรรมการ และนิติบุคคลอาคารชุด สมาชิกซึ่งมิใช่จะต้องรับผิดชอบใดๆ ที่แต่เพียง หรือประพฤติดังกล่าวเป็นการใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับ หรือกฎหมาย ในกรณีเช่นนั้น ให้ ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้น เข้ามาในอาคารชุด หรือใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนมี อำนาจเชิญให้บุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุด

27.4 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์สินส่วนกลาง

27.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะเปลี่ยนแปลง แก้ไข และออกกฎหมายเพิ่มเติมได้เป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม **พร้อมมาตรการและบทลงโทษกับผู้ฝ่าฝืน** โดย การปฏิบัติประกาศให้ทราบ เพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วม และบริวาร และบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

27.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ **อาคารชุด** ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ **หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดนี้** ให้นิติบุคคลอาคารชุด โดยผู้จัดการ มีอำนาจ ดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือตัวแทนผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 22.19 มาใช้กำหนดเป็นข้อบังคับ หรือ กำหนดมาตรการ ในการดำเนินการให้เจ้าของร่วม หรือบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตปฏิบัติตามข้อบังคับ **หรือระเบียบ นิติบุคคลอาคารชุด** ตลอดจนดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความร้องทุกข์ และฟ้องร้องเจ้าของร่วมและ บริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือ ให้ตัดใช้ ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

27.7 การใช้ที่จอดรถ ที่จอดรถของอาคารชุดมีประเภทเดียว คือที่จอดรถแบบหมุนเวียน

27.8 รอยบนตัวรถจักรยานยนต์ที่ผ่านเข้า – ออก ภายในบริเวณอาคารชุด จะต้องแสดงเครื่องหมายที่ นิติบุคคลอาคารชุดได้จัดไว้ให้ประจำอยู่แต่ละห้องชุด ตามสิทธิของชุดที่มีอยู่ดังนี้

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

27.9 ห้ามเลี้ยงสัตว์ในที่จอดรถของอาคารชุดโดยไม่ขออนุญาต เจ้าของร่วม **ผู้ครอบครองเจ้าของร่วม บริวาร ผู้รับจ้างของ ผู้เช่าตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณ อาคารชุด ที่ฝ่าฝืน นิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการตามบทลงโทษในหมวดที่ 15 ของข้อบังคับต่อไป** อนึ่งการแก้ไข ระเบียบใดๆ อันเกี่ยวกับที่จอดรถ จะทำได้โดยมติที่ประชุมกรรมการ

### หมวดที่ 11 ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

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

ข้อ 29 ผู้จัดการครั้งแรกได้แก่ นายสมภาพ บุณมาศ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งจนกว่าที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะมี มติเปลี่ยนแปลง

ผู้จัดการมีอำนาจดังต่อไปนี้

29.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและมีอำนาจจัดการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

29.2 ในการนี้ถ้าเป็นและรับตัวแทน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเอง จัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นสัญญาขนส่งหรือประกันภัยทรัพย์สินของตนเอง

29.3 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

29.4 ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

29.5 ผู้จัดการต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง แต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

29.6 มีอำนาจกระทำการต่างๆ ทั้งปวง เพื่อประโยชน์ในการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางอาคารชุด ได้ภายในขอบเขตที่พระราชบัญญัติอาคารชุด ข้อบังคับ กฎระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมที่มีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ พ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ ดังมีให้เป็นไปตามความเห็นชอบของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

29.8 เสนอแต่งตั้ง หรือปลดพนักงาน หรือลูกจ้างใดๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และกำหนดค่าตอบแทนให้กับบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติและให้ชอบ ตลอดจนควบคุมและดูแลการทำงาน ปฏิบัติงาน เพื่อให้แน่ใจว่าบุคคลดังกล่าวได้ปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับนี้

29.9 ออกหนังสือรับรองค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมได้ชำระ เพื่อใช้เป็นหลักฐานในการประกอบการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ ในการจะขอยื่นโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งการออกหนังสือรับรองตราสารกรรมสิทธิ์ของเจ้าของร่วมเป็นต้นทางด้วย เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการพิจารณาโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ 30 ผู้จัดการ มีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด

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

ในการนี้ถ้าแห่งผู้จัดการว่างก่อนครบวาระ ให้ประธานคณะกรรมการ หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการทำหน้าที่ชั่วคราวจนดูแลการบริหารงานเสมือนผู้จัดการเป็นการชั่วคราว โดยให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อแต่งตั้งผู้จัดการในทันที

ข้อ 32 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งวาระดังความในข้อ 31 แล้ว ผู้จัดการอาจพ้นจากตำแหน่งกรณีดังต่อไปนี้

- 32.1 ตายหรือเลิกบริษัท ในการนี้จะเป็นนิติบุคคล
- 32.2 ต้องคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุด ให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ
- 32.3 ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ
- 32.4 ถูกฟ้องในคดีอาญาอันมิใช่ความผิดลหุโทษ
- 32.5 ลาออกโดยแสดงความจำนงเป็นหนังสือต่อคณะกรรมการ

32.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกตามข้อ 45 ของข้อบังคับนี้

ข้อ 33 ผู้จัดการไม่ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่เกิดจากการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการ เว้นแต่ปรากฏว่าผู้จัดการได้กระทำไปโดยประมาท เลินเล่อ หรือมีเจตนาก่อให้เกิดความเสียหายต่อนิติบุคคลอาคารชุด

ผู้จัดการไม่ต้องผูกพันตามสัญญาใดๆ เป็นการส่วนตัว ซึ่งได้กระทำลงไปในนามของนิติบุคคลอาคารชุด หากได้กระทำไปเพื่อขอบเขตอำนาจและหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

## หมวดที่ 12

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการ และอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 34 ให้การประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า “การประชุมใหญ่” ซึ่งจะต้องจัดให้มีขึ้นครั้งแรกภายใน 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้น ให้มีการประชุมใหญ่ปีละ 1 ครั้ง อย่างน้อยซึ่งเรียกว่า “การประชุมใหญ่สามัญ” การประชุมใหญ่คราวอื่นนอกจากนี้ เรียกว่า “การประชุมใหญ่วิสามัญ” การประชุมใหญ่สามัญ จะกระทำการพิจารณาได้เฉพาะเรื่องตามที่แจ้งในหนังสือร้องขอเท่านั้น

คำบอกกล่าวเรียกประชุมทุกครั้ง ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของร่วมทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม พร้อมกันระบุ วัน เวลา สถานที่ประชุม และระเบียบวาระการประชุมด้วย

ข้อ 35 บุคคลต่อไปนี้ไม่มีสิทธิในการเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

35.1 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

35.2 คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

35.3 เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมซึ่งหมดลงเมื่อชื่อที่พำนักเลือกร้องขอให้ปิดการประชุมก่อนคณะกรรมการ ในการนี้ ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวัน นับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 36 การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 4 ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม หากเจ้าของร่วมหรือผู้รับมอบอำนาจประชุมไม่ครบองค์ประชุม ให้ผู้จัดการเลื่อนการประชุมและให้จัดการประชุมใหญ่ภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันประชุมคราวแรก และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 37 มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 38 ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากันถ้าส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงจนเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ ร่วมกัน

ข้อ 39 ให้ที่ประชุมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วย กรรมการไม่น้อยกว่า 3 คน และไม่เกิน 9 คน

ให้กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี และการพ้นตำแหน่งของกรรมการมีดังนี้

39.1 ตายหรือลาออก



39.2 ข้อคำพิพากษาถึงที่สุดให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือเป็นความผิดลหุโทษ

39.3 ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ออกจากตำแหน่ง

39.4 เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

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

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการทำหน้าที่แทนใดเป็นประธานคณะกรรมการ และทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม หากประธานฯ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ให้รองประธานฯ หรือกรรมการตำแหน่งถัดไปทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทน

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องได้รับความเห็นชอบจากกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คณะแนวเสียงของคณะกรรมการแต่ละราย มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง หากการออกเสียงลงคะแนน เสียงของคณะกรรมการนั้น มีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง ให้ประธานมีสิทธิออกเสียงชี้ขาดอีกหนึ่งเสียง

ข้อ 41 บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

41.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

41.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้มอบนุสหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้

ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

41.3 ผู้จัดการหรือผู้แทนในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 42 คณะกรรมการมีหน้าที่ควบคุมจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการ ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมจะเดิมอบหมายให้ไว้

ข้อ 43 เมื่อข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงคนเดียว ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น ที่มีจำนวนออกเสียงไม่มติดีเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุดของตน

ข้อ 44 เจ้าของร่วมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือ ให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจคนหนึ่ง จะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกิน 3 รายมิได้ ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

ข้อ 45 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

45.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

45.2 การกำหนดวิธีการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมที่ประชุม มีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมาก ที่จะลงมติในข้อ 45 ตามวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วันนับแต่วันที่ได้รับประชุมครั้งแรก การประชุมในครั้งใหม่มี ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้ประชุม

ข้อ 46 มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

46.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่ากระดัดพื้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

46.2 การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

46.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมที่ทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีเลขทะเบียนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

46.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่เกี่ยวข้องรวมกันในข้อบังคับตามมาตรา 32 (8)

46.6 การก่อสร้างขึ้นเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

46.5 การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 47 ผู้จัดการ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้อำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่มีผลกระทบกับเหตุใดโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมคนใดอันเป็นการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ เป็นการขุด และ/หรือ ผ่าดินต่อกฎข้อบังคับนี้ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 48 เมื่อเกิดความเสียหายต่ออาคารชุด ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

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

48.2 ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่เจ้าของร่วมของห้องชุดที่เสียหาย มีมติให้ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือ ซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

48.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอ หรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายแล้ว ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้สืออกตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายสำหรับเป็นส่วนใหญ่ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 48.1 และ 48.2 ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์

ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

48.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 48.1 หรือตาม 48.2 ให้เจ้าของร่วมซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เสียหาย หรือถูกทำลายนั้น หมดสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมด ในกรณีนี้ ถ้าเงินเหลือร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิ์ไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เมื่อเจ้าของห้องชุดใดไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดสิ้นสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าว เป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่วนที่ดินทำงานจำนวนจำนวนที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยในราคาทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 49 เมื่อมีการเลือกคณะกรรมการควบคุมการนิติบุคคลอาคารชุด แม้ไร พรรค สภา 2-1 แล้วให้คณะกรรมการร่วมกันบังคับคณะกรรมการของนิติบุคคลอื่น จัดให้มีการประชุมร่วมกัน เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.8 ร่วมกัน

หมวดที่ 13  
อำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการ

ข้อ 50 ให้คณะกรรมการมีอำนาจ และหน้าที่ดังต่อไปนี้

- 50.1 มีอำนาจ และหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่างๆ ของอาคารชุด ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด
- 50.2 มีอำนาจ และหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- 50.3 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำการนิติกรรม ในนามนิติบุคคล อาคารชุดกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และ/หรือ บุคคลภายนอก
- 50.4 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้น และเก็บจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามี ความจำเป็นต่ออาคารชุด

50.5 มีอำนาจวินิจฉัย และตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุด และนำเสนอให้ที่ ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติ ในกรณีที่มีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

50.6 มีอำนาจควบคุมและตรวจสอบ การจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมาย หรือตาม มติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้

50.7 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล อันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่น ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการ กระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม อันจะมีผลต่อทรัพย์สินส่วนบุคคล หรือ ลักษณะภายนอกอาคาร หรือการก่อสร้างใดๆ อันจะ เป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สิน ส่วนกลาง หรือการทำการใดๆ ของเจ้าของร่วม หรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎข้อบังคับ หรือกฎระเบียบอาคารชุด

50.8 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

50.9 มีหน้าที่จัดประชุมร่วมกับนิติบุคคลอื่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามข้อ 7.5 ถึง ข้อ 7.6 รวมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมดังกล่าวด้วย

50.10 มีหน้าที่พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมายและข้อบังคับของอาคารชุด

หมวดที่ 14  
การเลือกอาคารชุด

ข้อ 51 อาคารชุดที่จัดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- 51.1 ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอน กรรมสิทธิ์ในท้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
  - 51.2 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
  - 51.3 อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่
  - 51.4 อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- นับตั้งแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามข้อ 51 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม จะต้องแต่งตั้งผู้ชำระบัญชี ภายใน 10 วัน ตั้งแต่วันวันที่จัดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ข้อ 52 ผู้ชำระบัญชี ซึ่งได้รับการแต่งตั้งนี้ มีอำนาจหน้าที่ที่จะกระทำการจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็น สິงหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุมเจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ข้อ 53ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ 22 ส่วน และบริษัท หมวด 5 การชำระบัญชี หัวหุ้นส่วนจดทะเบียน หัวหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดโดยอนุโลม

ข้อ 54 เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งแก่เจ้าของร่วมแต่ละคนที่มีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 15  
บทลงโทษ

ข้อ 55 หากเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายใน บริเวณอาคารชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคล อาคารชุด ที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ หรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เมื่อผู้จัดการได้จัดการด้วย วาจา หรือเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว และหากผู้ถูกเตือนไม่นำพาต่อคำเตือน ผู้จัดการมีอำนาจห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนใดส่วนหนึ่ง หรือส่วนจนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารของเจ้าของร่วม หรือผู้ได้รับอนุญาต หรือบุคคลอื่นใดที่เข้า มาภายในบริเวณอาคารชุดจะปฏิบัติตามข้อบังคับนี้หรือระเบียบนิติบุคคลอาคารชุดหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดแล้ว

ข้อ 56 ผู้จัดการ / เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้า มาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้ฝ่าฝืนระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติ อาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 จะต้องถูกระวางโทษปรับ ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด หมวดที่ 8 ว่าด้วยบท กำหนดโทษ ดังมาตรา 63 ถึงมาตรา 73

ข้อ 57 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดภายในห้องชุด และ/หรือ ภายในบริเวณอาคารชุด หรือนำสัตว์เลี้ยงทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดย ผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

57.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

57.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

57.3 การกระทำความผิดครั้งที่ 3 หลังจากที่ได้ดำเนินการตามข้อ 57.1 และข้อ 57.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการงดให้บริการสาธารณูปโภค อาทิเช่น น้ำประปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับละเมิดฯ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ไปปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 58 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริวารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำทรัพย์สินส่วนตัวทุกชนิดวางไว้ในบริเวณ ทรัพย์สินส่วนกลาง และ/หรือพื้นที่ที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตาม ระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

58.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1



## 58.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

58.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 58.1 และข้อ 58.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้ดำเนินการมีอำนาจในการดเนินการลงโทษแก่ อาชีพ เช่น นัประปา หรือกำหนดเพียบรับลัทธิพิเศษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบปิดลอคการชุด ข้อบังคับปิดลอคการชุด และ/หรือพระราชบัญญัติการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติได้อีก

ข้อ 59 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเข้าของรวม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับมอบหมาย และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบอาชญากรรมในข้อชุด และ/หรือ บริวณหรือทรัพย์สินส่วนกลาง และเตาแก๊ส และเพื่อเพลิงไหม้ทุกชนิด และ/หรือ ห้ามนำวัสดุมีกันต์ วัสดุ ไม้ วัสดุมีพิษ วัสดุที่มีกลิ่นแรง วัสดุที่มีกลิ่นรุนแรง ซึ่งเป็นอันตรายต่อคนร่วม และสิ่งสกปรก และ/หรือ สิ่งของ ที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัมต่อตารางเมตร มากเกินไปในห้องชุดโดยเด็ดขาด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบควบคุมอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

### 59.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

59.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้ง

59.3. การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 59.1 และข้อ 59.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการลงโทษปรับทางวินัยแก่พนักงานอาชญากรที่ฝ่าฝืนข้อบังคับ โดยผู้ฝ่าฝืนมีโทษปรับทางวินัย 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะปฏิบัติตามระเบียบวินัยตลอดการขุด ข้อบังคับฉบับนี้จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 4 พ.ศ. 2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะปฏิบัติตามข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 60 ห้ามมิให้เจ้าของรม บริหารของเจ้าของรม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือ บุคคลอื่นได้เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง นำเศษวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และตกแต่ง มา วางไว้ในบริเวณทรีปส์ล่างกลาง และ/หรือพื้นที่ส่วนกลาง และ/หรือที่ออกนอกกระเบื้องห้องชุด หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้ตกคามีอำนาจจะดำเนินการตามระเบียบปฏิบัติอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

## 60.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

60.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

60.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้เริ่มการตามข้อ 60.1 และข้อ 60.2 แล้ว คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการดําเนินการตามกฎหมาย โทอาเฟน ปาปะปะปา พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับโทษ ผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 1,500,- บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติการชุด ข้อบังคับปฏิบัติการชุด และ/หรือพระราชบัญญัติกิจการชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้บันทึก ข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก และต้องชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจริงกับปฏิบัติการชุดหรือเจ้าของห้องชุดที่ได้รับความสะดวก

ข้อ 61 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้พื้นที่จอดรถตามผังนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อการอย่างอื่นขึ้นได้ นอกจากการใช้เพื่อจอดรถ และต้องจอดรถตามบริเวณที่จัดไว้เป็นห้องรถของอาคารชุดเท่านั้น หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการระงับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

### 61.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

## 6.1.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2



ข้อบังคับมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 65 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุด โดยฝ่าฝืนพระราชบัญญัติอาคารชุด มาตรา 48 (3) หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับละเมิดผู้ฝ่าฝืนไม่เกิน 100,000.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) และต้องชำระค่าปรับอีกวันละ 1,000.- บาท (หนึ่งพันบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 66 กรณีเจ้าของร่วม ไม่ชำระค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับข้อที่ 10 (เงินกองทุน) นั้น จะต้องชำระค่าปรับในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี (ร้อยละสิบห้าต่อปี) ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ นับแต่วันผิดนัดชำระเป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น และมติบุคคลอาคารชุดสามารถที่จะฟ้องร้องดำเนินคดีกับเจ้าของร่วมที่ผิดนัดชำระดังกล่าว

ข้อ 67 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ส่งเสียงดังจนเกินสมควร ทั้งในห้องชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

67.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

67.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

67.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 67.1 และข้อ 67.2 แล้ว คณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการขอให้บริการสาธารณสุขไปไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับแรงโทษผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 68 ห้ามมิให้เจ้าของร่วม บริหารของเจ้าของร่วม และ/หรือผู้เช่า และ/หรือผู้ได้รับอนุญาต และ/หรือบุคคลอื่นใดที่เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุด และ/หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง สูบบุหรี่ภายในห้องชุด และ/หรือบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง หากผู้ใดฝ่าฝืน คณะกรรมการ โดยผู้จัดการมีอำนาจที่จะดำเนินการตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือตามข้อบังคับ ดังนี้

68.1 ตักเตือนด้วยวาจา สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 1

68.2 ออกหนังสือเตือน พร้อมการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับการกระทำผิดครั้งที่ 2

68.3 การกระทำผิดครั้งที่ 3 หลังจากได้ดำเนินการตามข้อ 68.1 และข้อ 68.2 แล้ว คณะกรรมการโดยผู้จัดการมีอำนาจในการขอให้บริการสาธารณสุขไปไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พร้อมกำหนดเบี้ยปรับสำหรับแรงโทษผู้ฝ่าฝืนในอัตราวันละ 500.- บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) จนกว่าผู้ฝ่าฝืนจะได้ปฏิบัติตามระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับมีมติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ต่อไป และให้ทำบันทึกข้อตกลงว่าจะไม่ปฏิบัติฝ่าฝืนอีก

ข้อ 69 บทลงโทษ นอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือ มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และระเบียบมีมติบุคคลอาคารชุดที่คณะกรรมการจะได้กำหนดไว้ต่อไป

## หมวดที่ 16 บทเฉพาะกาล

คณะกรรมการควบคุมการจัดการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ชุดชั่วคราวตามบทเฉพาะกาลนี้ ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้คือ

1. นายสามภพ บุณนาค
2. นายวิชาญ ศิริเวชชรารัฐ
3. นายวรงค์ จักรกริยะนันท์
4. นางสาวศศิณัฐ เพ็ญไทย

คณะกรรมการควบคุมการจัดการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดชั่วคราวดังกล่าว มีวาระในการดำรงตำแหน่งจนถึงวันที่มีการจัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และมีการเลือกตั้งกรรมการฯ ชุดใหม่แทน

ด้วยฝ่ายบริหาร ได้ตรวจสอบข้อบังคับฯ เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติแก่เจ้าของร่วม คุณสมบัติของเจ้าของร่วมบริการผู้รับจ้างเอง ผู้เช่า ตัวแทน ผู้ครอบครอง ผู้อาศัย ผู้มาเยือน ตลอดจนบุคคลอื่นใดที่ใช้เข้ามาภายในอาคารชุดนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนมีนิติบุคคลอาคารชุด และข้อบังคับนี้อาจเปลี่ยนแปลงแก้ไขได้ ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม โดยให้คณะกรรมการมอบหมายให้ผู้จัดการนำจดทะเบียนต่องานเจ้าหน้าที่และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้ว จึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้ ตามข้อบังคับหมวดที่ 1 บททั่วไป ข้อที่ 4 ฉบับเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2555 จึงได้มีการรวบรวมข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด เมโทรพาร์ค สาขา 2-1 รายละเอียดดังนี้

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

2.2 ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ตามคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ अनुमतिमतोंคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2555

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

เพื่อให้นำไปใช้ปฏิบัติเป็นวิธีทางเดียวกัน และสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกันของเจ้าของร่วมภายในโครงการ 2/1 ต่อไป

Check Sheet ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลระบบสาธารณูปโภค  
และระบบสุขาภิบาล

Transformer Daily Checklist  
 แผนฟอร์มการตรวจสอบการหักงอของขดลวดหม้อแปลง

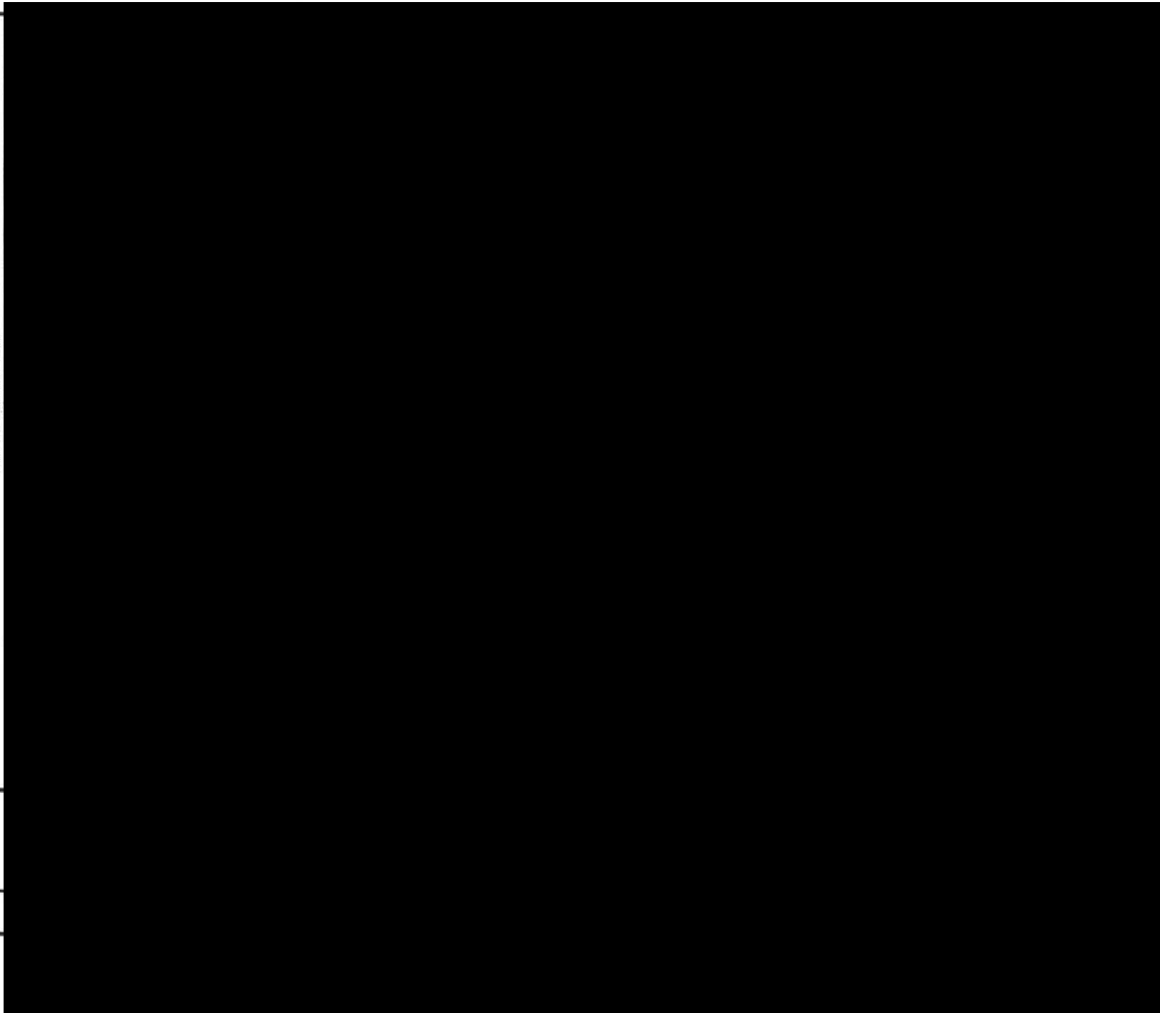
OIL TYPE ส่วน ..... KVA. NO. ....

Month (เดือน) / Year (ปี) ..... / ..... / ๒๕๖๘

Building / ส่วน ..... ๑๖

VCM/ENG-021

กรมช่างเทคนิค



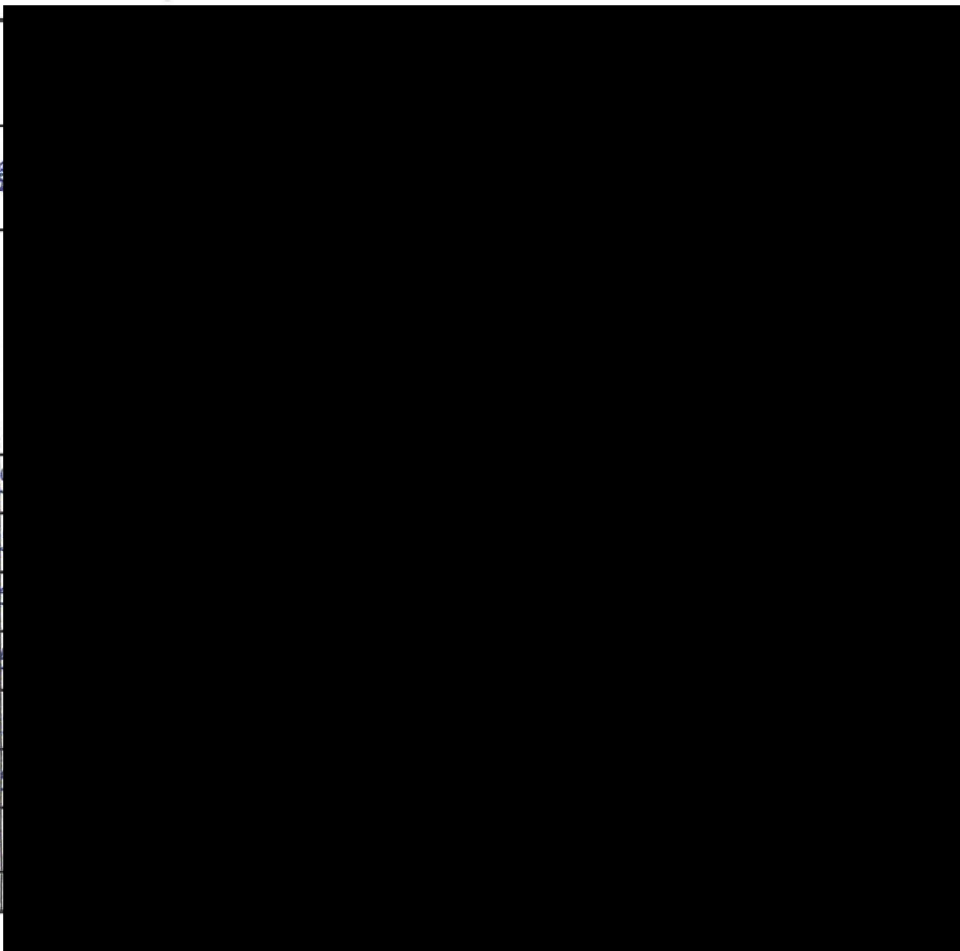
FIRE ALARM SYSTEM DAILY CHECKLIST  
 แผนฟอร์มการตรวจสอบระบบไฟเตือน

Month (เดือน) / Year (ปี) ..... / ..... / ๒๕๖๘

Building / อาคาร ๔

VCM/ENG-018

Date	Time	Check the condition	Zone Lamp	Trouble Lamp	Control Switch	Fire Lamp	Sound Buzzer	Remark	Recorded By บันทึก	Checked By Tech. Sup. ตรวจสอบ ช่างเทคนิค
1	10.00	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ	ปกติ		๑๐๒๖	๑๐๒๖



Waste Water Treatment Pump Daily Checklist  
แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน

VCM/ENG-012-1

Date / วันที่: 9 / 10 / 65 Building / อาคาร: 26

วันที่	E2										E3										E4										Remarks	Checked By
	***V.M. / V.M.			***V.M. / V.M.			***V.M. / V.M.				***V.M. / V.M.				***V.M. / V.M.				***V.M. / V.M.													
	PHASE 1 (220 V.)	PHASE 2 (220 V.)	PHASE 3 (220 V.)	PHASE 4 (220 V.)	PHASE 5 (220 V.)	PHASE 6 (220 V.)	PHASE 7 (220 V.)	PHASE 8 (220 V.)	PHASE 9 (220 V.)	PHASE 10 (220 V.)	PHASE 11 (220 V.)	PHASE 12 (220 V.)	PHASE 13 (220 V.)	PHASE 14 (220 V.)	PHASE 15 (220 V.)	PHASE 16 (220 V.)	PHASE 17 (220 V.)	PHASE 18 (220 V.)	PHASE 19 (220 V.)	PHASE 20 (220 V.)												

(\*) Please Mark W/A if not applicable / กรุณาใส่ W/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง  
(\*\*) Please Mark: ✓ Normal / ปกติ X Abnormal / ไม่ปกติ  
(\*\*\*) Please Specify Electrical Values / กรุณาระบุค่าไฟฟ้า

Vilcon Management Co., Ltd.

Transfer Pump Daily Checklist  
แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบปั๊มสูบน้ำใต้ประจำวัน

VCM/ENG-020

Month / Year เดือน / ปี: 9 / 10 Building / อาคาร: 26

Date	Transfer Pump										Water Storage Tanks										
	TP01 (Amp)			TP02 (Amp)			TP01 PUMP				TP02 PUMP				Pressure				Water Storage Tanks		
วันที่	R	S	T	R	S	T	Running	Rotation	Noise	Leakage	Seal	Running	Rotation	Noise	Leakage	Seal	Pressure	Pressure	Water Storage Tanks		

Transformer Daily Checklist

แบบฟอร์มการตรวจสอบการบำรุงรักษาตัวแปลงไฟฟ้า

OIL TYPE NUMBER ..... KVA. NO. ....

Month (เดือน) / Year (ปี) 10 / 68 Building / อาคาร 2-E

VCM/ENG-021

No.	Time / ชม	DAILY INSPECTION										Recorded by	
		OIL METER	WIND	TEMP	WIND	TEMP	WIND	TEMP	WIND	TEMP	WIND		TEMP
1	10:00												
2	10:00												

FIRE ALARM SYSTEM DAILY CHECKLIST

แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบไฟไหม้

Month (เดือน) / Year (ปี) 10 / 68 Building / อาคาร 2-E

VCM/ENG-018

No.	Time	Check the condition	Zone Lamp	Trouble Lamp	Control Switch	Fire Lamp	Sound Buzzer	Remark	Recorded by	Checked by
1	10:00									
2	10:00									



**Waste Water Treatment Pump Daily Checklist**  
แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียประจำวัน

Date / วันที่: 10/10/68 Building / อาคาร: 2-E

วันที่	Time	***Value/ค่า***				***amp./แอมป์***				***Equipment Status/สถานะอุปกรณ์***				***Value/ค่า***				***amp./แอมป์***				***Equipment Status/สถานะอุปกรณ์***			
		1. V.M. 101	1. V.M. 102	1. V.M. 103	1. V.M. 104	1. A.M. 101	1. A.M. 102	1. A.M. 103	1. A.M. 104	1. E.M. 101	1. E.M. 102	1. E.M. 103	1. E.M. 104	1. V.M. 105	1. V.M. 106	1. V.M. 107	1. V.M. 108	1. A.M. 105	1. A.M. 106	1. A.M. 107	1. A.M. 108	1. E.M. 105	1. E.M. 106	1. E.M. 107	1. E.M. 108

(\*) Please Mark N/A if not applicable / กรุณาใส่ N/A ถ้าไม่เกี่ยวข้อง  
 (\*\*) Please Mark ✓ Normal /ปกติ X Abnormal /ผิดปกติ  
 (\*\*\*) Please Specify Electrical Value / กรุณาระบุค่าไฟฟ้า

Vilcon Management Co., Ltd.

**Transfer Pump Daily Checklist**  
แบบฟอร์มการตรวจสอบระบบปั๊มน้ำดีประจำวัน

Month / Year เดือน / ปี: 10/10/68 Building / อาคาร: 2-E

Date	Transfer Pump												Pressure		Water Storage Tanks
	TP01 (Amp.)				TP02 (Amp.)				TP01 PUMP				Pressure IN	Pressure OUT	



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER A

แบบฟอร์มยอดนิติกรรสารอญุปกครองส่วนกลาง

ประจำเดือน .....เดือน.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรรให้ฟ้า		นิติกรรรับปะ
		นิติกรรมอบขย 57159224		
		อำนกร้งอ้อม	อำนกร้งอ้อม	อำนกร้งอ้อม
1 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	798	799	26992
2 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	799	800	27012
3 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	800	800	27031
4 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	800	801	27049
5 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	801	801	27068
6 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	801	802	27088
7 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	802	803	27111
8 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	803	803	27129
9 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	803	804	27148
10 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	804	804	27166
11 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	804	805	27183
12 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	805	805	27200
13 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	805	806	27218
14 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	806	806	27233
15 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	806	807	27253
16 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	807	807	27271
17 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	807	808	27290
18 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	808	809	27312
19 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	809	809	27331
20 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	809	810	27351
21 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	810	811	27374
22 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	811	811	27395
23 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	811	812	27413
24 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	812	813	27433
25 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	813	813	27458
26 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	813	814	27484
27 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	814	815	27518
28 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	815	815	27553
29 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	815	816	27572
30 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	816	816	27591
31 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	816	817	27609
รวมจำนวนหน่วยให้ฟ้า		19	รวมจำนวนหน่วย	634

SUPERVISOR .....

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



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER B

แบบฟอร์มยอดนิติกรรสารอญุปกครองส่วนกลาง

ประจำเดือน .....เดือน.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรรให้ฟ้า		นิติกรรรับปะ
		นิติกรรมอบขย 57159336		
		อำนกร้งอ้อม	อำนกร้งอ้อม	อำนกร้งอ้อม
1 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2049	2050	1
2 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2049	2051	1
3 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2051	2052	1
4 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2052	2052	0
5 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2052	2053	1
6 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2053	2054	1
7 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2054	2055	1
8 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2055	2056	1
9 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2056	2056	0
10 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2056	2057	1
11 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2057	2058	1
12 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2058	2058	0
13 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2058	2059	1
14 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2059	2059	0
15 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2059	2060	1
16 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2060	2061	1
17 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2061	2062	1
18 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2062	2062	0
19 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2062	2063	1
20 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2063	2064	1
21 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2064	2064	0
22 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2064	2065	1
23 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2065	2066	1
24 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2066	2066	0
25 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2066	2067	1
26 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2067	2068	1
27 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2068	2068	0
28 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2068	2069	1
29 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2069	2070	1
30 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2070	2070	0
31 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	2070	2070	0
รวมจำนวนหน่วยให้ฟ้า		21	รวมจำนวนหน่วยรับฟ้า (นิติกรรให้)	555

SUPERVISOR .....

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



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER C

แบบฟอร์มยอดนิติกรรมรายการโอนส่วนกลาง

ประจำเดือน .....เดือน.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรังฟ้า			นิติกรังฟ้า	
		นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า
1 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	915	916	1	12667	12681
2 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	916	917	1	12681	12698
3 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	917	917	0	12698	12718
4 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	917	918	1	12718	12726
5 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	918	919	1	12726	12745
6 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	919	920	1	12745	12761
7 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	920	920	0	12761	12774
8 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	920	921	1	12774	12790
9 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	921	922	1	12790	12801
10 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	922	922	0	12801	12812
11 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	922	923	1	12812	12823
12 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	923	924	1	12823	12835
13 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	924	924	0	12835	12846
14 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	924	925	1	12846	12862
15 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	925	925	0	12862	12873
16 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	925	926	1	12873	12885
17 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	926	927	1	12885	12897
18 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	927	927	0	12897	12912
19 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	927	928	1	12912	12924
20 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	928	929	1	12924	12938
21 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	929	929	0	12938	12951
22 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	929	930	1	12951	12964
23 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	930	931	1	12964	12976
24 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	931	932	1	12976	12993
25 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	932	932	0	12993	13008
26 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	932	933	1	13008	13022
27 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	933	934	1	13022	13043
28 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	934	935	1	13043	13057
29 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	935	935	0	13057	13071
30 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	935	936	1	13071	13091
31 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	936	937	1	13091	13105
รวมจำนวนหน่วยนิติกรังฟ้า		22	รวมจำนวนหน่วยนิติกรังฟ้า (นิติกรังใหญ่)			438

SUPERVISOR .....

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



METRO PARK CONDOMINIUM PHASE 2/1&2/2 TOWER D

แบบฟอร์มยอดนิติกรรมรายการโอนส่วนกลาง

ประจำเดือน .....เดือน.....2568

วันที่	ช่วงเวลา	นิติกรังฟ้า			นิติกรังฟ้า	
		นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า	นิติกรังฟ้า
1 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	418	418	0	8512	8529
2 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	418	419	1	8529	8545
3 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	419	420	1	8545	8560
4 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	420	420	0	8560	8576
5 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	420	421	1	8576	8595
6 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	421	422	1	8595	8614
7 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	422	422	0	8614	8630
8 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	422	423	1	8630	8645
9 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	423	424	1	8645	8662
10 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	424	424	0	8662	8681
11 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	424	425	1	8681	8699
12 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	425	426	1	8699	8717
13 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	426	426	0	8717	8736
14 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	426	427	1	8736	8754
15 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	427	428	1	8754	8771
16 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	428	428	0	8771	8789
17 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	428	429	1	8789	8805
18 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	429	430	1	8805	8821
19 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	430	430	0	8821	8840
20 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	430	431	1	8840	8855
21 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	431	432	1	8855	8876
22 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	432	433	1	8876	8891
23 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	433	433	0	8891	8908
24 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	433	434	1	8908	8926
25 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	434	435	1	8926	8942
26 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	435	436	1	8942	8980
27 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	436	436	0	8980	8980
28 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	436	437	1	8980	8997
29 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	437	438	1	8997	9011
30 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	438	438	0	9011	9027
31 ค.ค. 68	07.00น. - 08.00น.	438	439	1	9027	9042
รวมจำนวนหน่วยนิติกรังฟ้า		21	รวมจำนวนหน่วยนิติกรังฟ้า (นิติกรังใหญ่)			530

SUPERVISOR .....

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

ภาคผนวก ค-3

---

รายงาน ทส.1 และ ทส.2

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร์ 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด

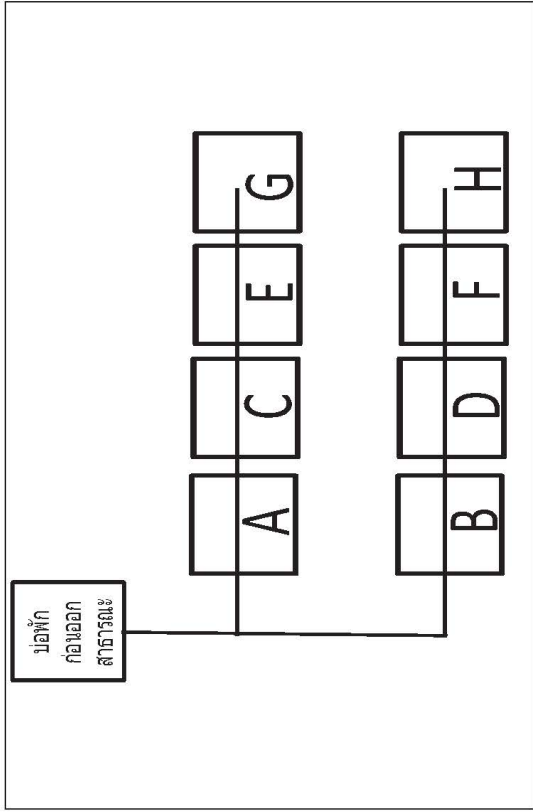
กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com

มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร์ เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ไปอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร์ 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขต/อำเภอภาษีเจริญ จังหวัด

กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com

มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร์ เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ไปอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

( คน, สัตว์, เครื่องจักร )

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

( )

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง

☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) วังพระบาทของกรมเทพมหานคร

(๕) วิธีการตกตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทเอกชน

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- |   |         |         |
|---|---------|---------|
| (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย  | 2525.40 | (หน่วย) |
| (๒) ปริมาณน้ำที่สูบน้ำทิ้งจากกิจกรรมในแหล่งกักน้ำผิวดิน   | 4725.00 | (ลบม.)  |
| (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย  | 3660.00 | (ลบม.)  |
| (๔) การระบายน้ำที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ.....ระบบทุกอัน.....                       |         |         |
| (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสัทธิภาพที่ใช้ (ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 Kg. .. จูลินทรีย์ (EM) 16 Kg. |         |         |
| (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอุปกรณ์   |         |         |

- |                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| - ระบบบัญชีรายสัปดาห์   | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - เครื่องสูบน้ำ         | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - เครื่องเติมอากาศ      | <input checked="" type="checkbox"/> ปกติ | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย | <input type="checkbox"/> ปกติ            | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - เครื่องกวน/ผสมสารเคมี | <input type="checkbox"/> ปกติ            | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - เครื่องสูบละกอน       | <input type="checkbox"/> ปกติ            | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |
| - อื่นๆ.....            | <input type="checkbox"/> ปกติ            | <input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ)..... |

- (๙) ประเมินผลต่อส่วนเกินจากระบบบำบัดมลพิษทางอากาศ (ลบ.ม.) **4.392**.....
- (๑๐) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

คำเตือน ๑. เข้าห้องหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดเสียง ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้ปฏิบัติงาน

ให้บริการบ้างแต่ไม่เต็มรูปแบบเหมือนที่บริการตามตรา ๔๐ ต้อง  
ระวังใจอีก ไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปี ไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งปีตามตรา

୧୦୭

๒. ผู้ควบคุมระบบกำกับดูแลหรือผู้ระงับข้อพิพาทที่รับผิดชอบในการดำเนินการตามแผนปฏิบัติการดังกล่าว จะต้องมีความรู้และทักษะเพียงพอที่จะสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต้องได้รับการสนับสนุนจากผู้บริหารระดับสูงขององค์กร

कवि

प्रश्न

บันทึกโดย (นายสุวิชา งามเงิน)

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุพรรณพิตร)

หัวหน้าช่างอาคาร

ผู้จัดการอาคาร

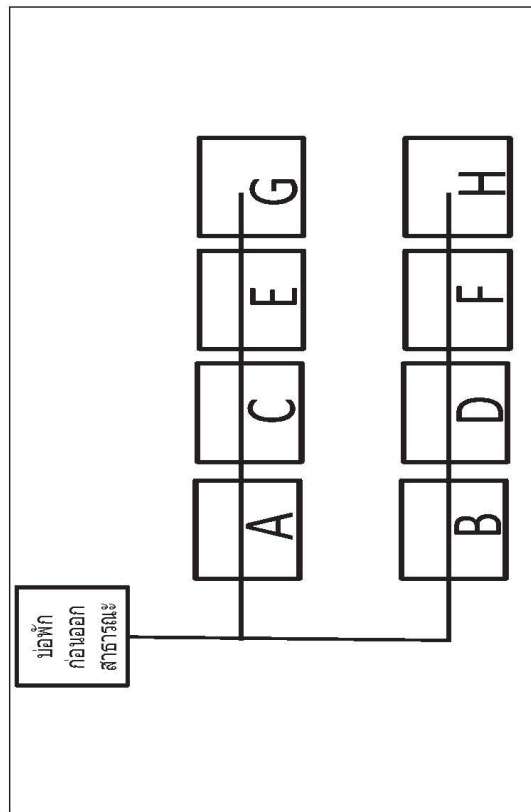
แบบ ทส. ๑

ศูนย์ผลิตน้ำมันแห่งเอเชีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางพวา เขตอำเภอกาฬสินธุ์ จังหวัด  
 กงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com  
 มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สภาท 2/1 เป็นเจ้าของหรือครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ  
 ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง โบนัสเลขที่ (ถ้ามี) (ขอ 10) 6/2550  
 ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานต้องระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



๓๖๖. ได้คิดเกี่ยวกับสถิติและข้อมูลแสดงผลการดำเนินงานของระบบกับคนเสียเปรียบทางตาราง ดังนี้



## รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

## ๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวงตำบล บางหว้า เขตอำเภอมวกเหล็ก จังหวัด

กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8365 E-mail : metropark212@gmail.com

มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดมิเนียมอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (กัม) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

( คน. สัตว์. เครื่องจักร )

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

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

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

## ๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบลบคอน ☐ อื่นๆ(ระบุ).....(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร(๕) วิธีการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

## ๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2666.16 (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4725.00 (ลบ.ม.)
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3864.00 (ลบ.ม.)
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ ..... ระบายทุกวัน .....
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 Kg. จูลินทรีย์ (EM) 16 Kg.
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องวาง/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องวาง/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องสูบลบคอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- อื่นๆ .....	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) ... 4.6368 .....

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

## คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่กำกับหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้อง ระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดที่เป็นพิกหรือรายงานโดยไม่ แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

วิจิตร

๒๕๖๒

บันทึกโดย (นายวิจิตรฯ งามเงิน)

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์พิคุณ)

หัวหน้าช่างอาคาร

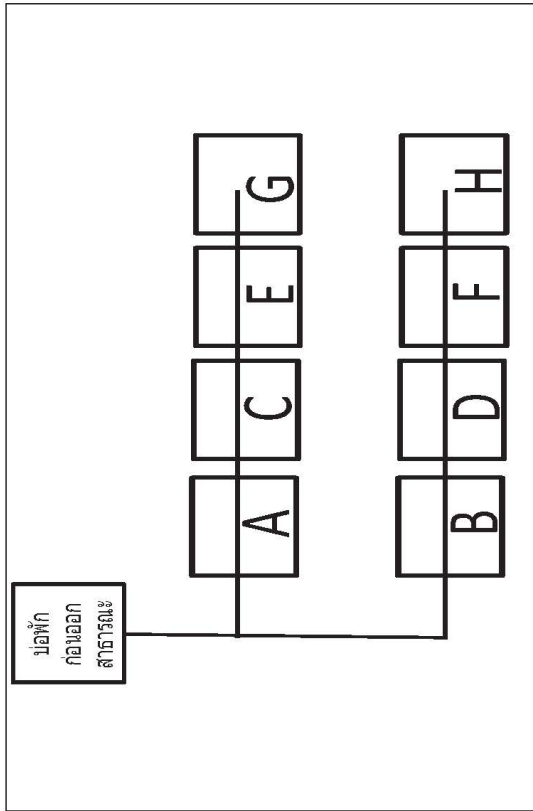
ผู้จัดการอาคาร

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

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

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียไปทุกไตรมาส ดังนี้

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

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

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ  
( คน, สัตว์, เครื่องจักร )  
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....  
ออกให้โดย ..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย  
( ..... )  
ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....  
ออกให้โดย .....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) วังพระบางของกรมชลประทาน

(๕) วิธีการตรวจสอบน้ำทิ้งซึ่งเกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทเอกชน

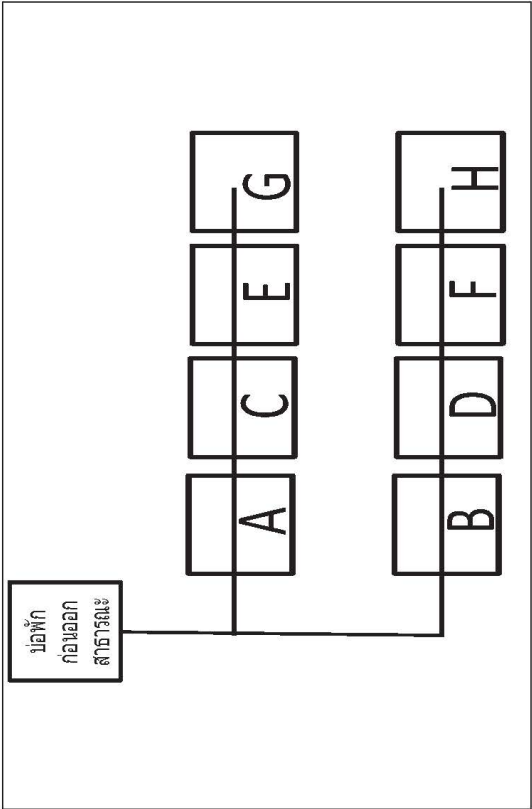
๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน



แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

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



ได้เก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2487.86 (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4725.00 (ลบ.ม.)
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย 3605.6 (ลบ.ม.)
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ .....ระบบทุกวัน.....
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. , จูลินีเรีย (EM) 16 Kg.
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

-ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-เครื่องสูบน้ำตะกอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
-อื่นๆ .....	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....

- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) .... 4.32672 .....
- (๘) ปัญหา อุปกรณ์ และแนวทางแก้ไข .....

คำเตือน ๑. ถ้าพบหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียได้ไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือไม่ให้บันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๔๐ ต้อง ระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดที่บันทึกหรือรายงานโดย แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

.....  
บันทึกโดย ( นายสุวิรัชฯ งามเงิน ) ตรวจสอบโดย ( นายเฉลิมพล สุรพันธ์จุฑกุล )  
หัวหน้าช่างอาคาร ผู้จัดการอาคาร

## รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

## ๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวงตำบล บางหว้า เขตอำเภอมวกเหล็ก จังหวัด

กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8365 E-mail : metropark212@gmail.com

มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (กัม) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

( คน, สัตว์, เครื่องจักร )

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

( )

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

## ๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ ☒ เครื่องเติมอากาศ ☐ เครื่องสูบลบคอน ☐ อื่นๆ(ระบุ).....(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) วังระบบของกรุงเทพมหานคร(๕) วิธีการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทภายนอก

## ๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2536.99 (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4725.00 (ลบ.ม.)
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 3676.8 (ลบ.ม.)
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ ..... ระบบหมุน.....
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. จูลินทรีย์ (EM) 16 Kg.
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องวาง/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องวาง/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- เครื่องสูบลบคอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....
- อื่นๆ .....	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ) .....

(๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.) 4.41216 .....

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

## คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใด ไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่กำกับหรือรายงานตามมาตรา ๘๐ ต้อง ระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำเป็นเท็จหรือรายงานโดย แสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

วิจิตร

วิจิตร

บันทึกโดย (นายวิจิตร งามเงิน)

ตรวจสอบโดย (นายเฉลิมพล สุรพันธ์พิคุณ)

หัวหน้าช่างอาคาร

ผู้จัดการอาคาร

รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

๑. ข้อมูลทั่วไป

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

ในการนี้ขอรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

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

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ  
( คน, สัตว์, เครื่องจักร )  
..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....  
ออกให้โดย ..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย  
( ..... )  
ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....  
ออกให้โดย .....

๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) วังพระบาทของกรมทหารบก

(๕) วิธีการตกตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างรับภายนอก

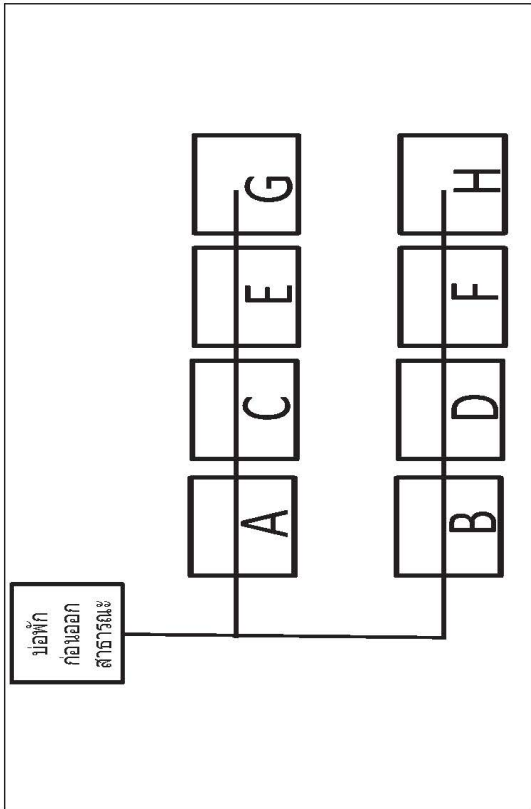
แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

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

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดทำสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้

๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

- (๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 2509.94 (หน่วย)
- (๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ 4725.00 (ลบ.ม.)
- (๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3637.6 (ลบ.ม.)
- (๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ .....ระบบย่อยวัน.....
- (๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มี คลอรีน 8 kg. , จูลินทรีย์ (EM) 16 Kg.
- (๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

-ระบบบำบัดน้ำเสีย	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-เครื่องสูบน้ำ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-เครื่องเติมอากาศ	<input checked="" type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-เครื่องกวน/ผสมสารเคมี	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-เครื่องสูบลบตะกอน	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....
-อื่นๆ .....	<input type="checkbox"/> ปกติ	<input type="checkbox"/> ผิดปกติ(ระบุ).....

- (๗) ปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)...4.36512...
- (๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

ถ้ำเดือน ๑. ถ้าพบหรือผู้ตรวจสอบเครื่องแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใด ไม่จัดเก็บสถิติ ข้อมูล หรือ ไม่ทำบันทึกหรือรายงานตามมาตรา ๔๐ ต้อง ระวังโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้าง ให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดย แสดงข้อความอื่นเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือ ทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ศิริสา ๒๕๖๒

บันทึกโดย ( นายสุวิรัชฯ งามเงิน ) ตรวจสอบโดย ( นายเฉลิมพล สุรพันธ์จุฑกุล )

หัวหน้าช่างอาคาร ผู้จัดการอาคาร

แบบ ทส. ๑

แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ของแหล่งกำเนิดมลพิษ

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

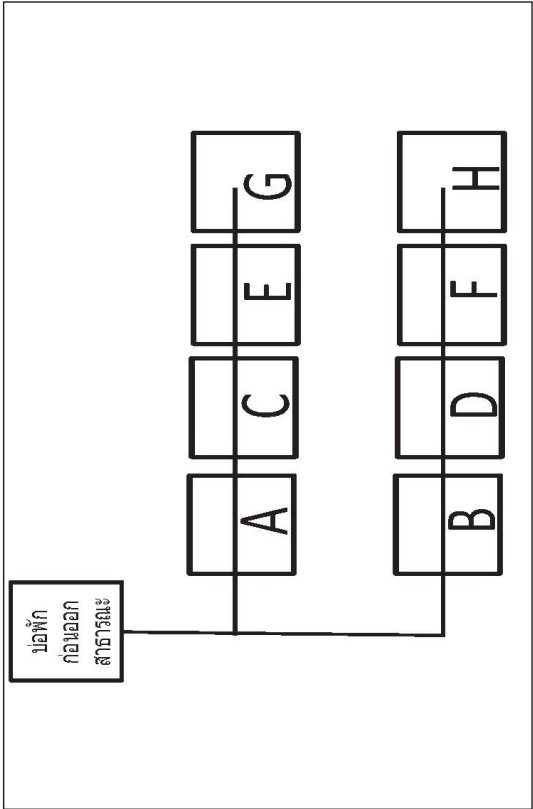
แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวง/ตำบล บางหว้า เขตอำเภอภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 089-895-8919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com

มีนิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง โถง โบนุญขาดเลขที่ (ถ้ามี) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ซึ่งมีแผนผังแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้



ได้จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียปรากฏตามตาราง ดังนี้



แบบ ทส. ๒

## รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร 2-1 อาคาร 2C

### ๑. ข้อมูลทั่วไป

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ 160 ถนน กัลปพฤกษ์ แขวงจตุรัส บางกอก 10 กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 089-895-4919 โทรสาร 02-458-8385 E-mail : metropark212@gmail.com

นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สาทร เฟส 2/1 เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจการประเภท คอนโดที่พักอาศัย จำนวน 760 ห้อง ใบอนุญาตเลขที่ (ถ้ามี) (อช 10) 6/2550

ออกให้โดย สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาหนองแขม

ในการเฝ้าระวังงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ

เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

พ.ศ. 2535 ในฐานะ

..... เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ

( คน,สัตว์,เครื่องจักร )

..... ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

( )

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย ..... หมดอายุ .....

..... ผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสีย

(.....)

ใบอนุญาตเลขที่ ..... หมดอายุ .....

ออกให้โดย .....

### ๒. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) ประเภท/ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย

ความสามารถในการรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย 960 ลบ.ม./วัน

(๒) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

☒ แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง ☐ แบบไม่ต่อเนื่อง (ระบุ) .....

(๓) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

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

(๔) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบุ) รางระบายของกรุงเทพมหานคร

(๕) วิธีการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด จัดจ้างบริษัทเอกชน

### ๓. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(๑) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)

(๒) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมในแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)

(๓) ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)

(๔) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียหลักการไหลของน้ำ .....ระบบทุกวัน

(๕) ปริมาณสารเคมีหรือสารสัทธิภาพที่ใช้(ลิตรหรือกิโลกรัม) มีคลอรีน 8 kg. , จุลินทรีย์ (EM) 16 Kg.

(๖) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและอุปกรณ์

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- เครื่องสูบน้ำ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- เครื่องเติมอากาศ ☒ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- เครื่องวาง/ผสมน้ำเสีย ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- เครื่องวาง/ผสมสารเคมี ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- เครื่องสูบลำโพง ☐ ปกติ ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

- อื่นๆ ..... ☐ผิดปกติ(ระบุ) .....

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

(๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข .....

#### คำเตือน

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแหล่งกำเนิดมลพิษ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดไม่ปฏิบัติตามสถิติ ข้อมูล หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงานโดยแสดงข้อความอันเป็นเท็จ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗

ศิริศา

๒๕๖๘

บันทึกโดย ( นายสุวิธชา งามเงิน )

ตรวจสอบโดย ( นายเฉลิมพล สุรพันธ์กุล )

หัวหน้าช่างอาคาร

ผู้จัดการอาคาร

## ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร



เลขที่ ๒๗๗๑/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๓๙๘/๒๕๖๓  
ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๓

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร. พาร์ค. สวท. ๒-๒ (อาคาร ๒F) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร. พาร์ค. สวท. ๒-๒.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๕... ตรอก/ซอย... ถนน... ถนนพหลโยธิน หมู่ที่... ตำบล/แขวง... บางหว้า... อำเภอ/เขต... ภาษีเจริญ... จังหวัด กรุงเทพมหานคร...

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ นิวคิง เซอร์วิส จำกัด  
เลขทะเบียน น.๑๑๘๔/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่... เดือน... - ๘ ส.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ. ....

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๓... เดือน... มีนาคม... พ.ศ. ๒๕๖๔

คำเตือน

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

BID 99465014EBB5



เลขที่ ๒๖๖๙/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๔๓๖/๒๕๖๓  
ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๓

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร. พาร์ค. สวท. 2-2 (อาคาร ๒F) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร. พาร์ค. สวท. 2-2.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๕... ตรอก/ซอย... ถนน... ถนนพหลโยธิน หมู่ที่... ตำบล/แขวง... บางหว้า... อำเภอ/เขต... ภาษีเจริญ... จังหวัด กรุงเทพมหานคร...

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอร์มแมกซ์ นิวคิง เซอร์วิส จำกัด...  
เลขทะเบียน น.๑๑๘๔/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๒... แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่... เดือน... - ๑ ส.ค. ๒๕๖๔ พ.ศ. ....

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๓... เดือน... มีนาคม... พ.ศ. ๒๕๖๔

คำเตือน

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

BID 99463114EB9A



เลขที่ ๒๓๖๖ / ๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๓๘๔/๒๕๖๓  
ลงวันที่ ๒๒ เมษายน ๒๕๖๓

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-1 (อาคาร ๒A) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-1.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๖ ตรอก/ซอย ถนน กัลปพฤกษ์ หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร.....

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวติง เซอร์วิส จำกัด.....

เลขทะเบียน น.๑๑๔๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๑ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

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

BID 99467814EBCB

ออกให้ ณ วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ.  
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๕ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



เลขที่ ๒๓๗๐ / ๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๑๙๙/๒๕๖๓  
ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. ๒-๑ (อาคาร ๒B) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. ๒-๑.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๕๔ ตรอก/ซอย ถนน กัลปพฤกษ์ หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร.....

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวติง เซอร์วิส จำกัด.....

เลขทะเบียน น.๑๑๔๑/๒๕๕๐ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๑ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

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

BID 99465C14EBDA

ออกให้ ณ วันที่ ๑๘ ส.ค. ๒๕๖๓ พ.ศ.  
ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๓ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓





เลขที่ ๒๗๗/๒๕๖๗

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๓๒๑/๒๕๖๗  
ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สทพ.๒-๑ (อาคาร ๒๐) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สทพ.๒-๑.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ ตรอก/ซอย... ถนน... ถนน... หมู่ที่... ตำบล/แขวง... อำเภอ/เขต... จังหวัด กรุงเทพมหานคร...

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวอิง เซอร์วิส จำกัด  
เลขทะเบียน น.๑๐๘๑/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่... เดือน... ๒๕๖๗ พ.ศ. ....

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่... เดือน... มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

#### คำเตือน

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

BID 99464914EBBD

ตำแหน่ง



เลขที่ ๒๗๗/๒๕๖๗

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่ เลขที่ ๑๓๕๑/๒๕๖๗  
ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สทพ.๒-๑ (อาคาร ๒๐) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สทพ.๒-๑.....

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๒๒ ตรอก/ซอย... ถนน... ถนน... หมู่ที่... ตำบล/แขวง... อำเภอ/เขต... จังหวัด กรุงเทพมหานคร...

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวอิง เซอร์วิส จำกัด  
เลขทะเบียน น.๑๐๘๑/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

ออกให้ ณ วันที่... เดือน... ๒๕๖๗ พ.ศ. ....

ใบรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่... เดือน... มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

#### คำเตือน

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

BID 99466314EBAA

ตำแหน่ง



เลขที่ ๒๗๗๔/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๓๒๐/๒๕๖๗  
ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-2 (อาคาร ๒) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-2

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๖๘ ตรอก/ซอย ถนน กัลปพฤกษ์ หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวติง เซอร์วิส จำกัด

เลขทะเบียน น.๑๑๘๑/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

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

BID 99463B14EB67

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ ส.ค. ๒๕๖๗ พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๒ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘

ปฏิทิน



เลขที่ ๒๗๗๔/๒๕๖๓

รายงานผลการตรวจสอบประจำปี ครั้งที่ ๑



แบบ ร.๑

ตามใบรับรองการตรวจสอบใหญ่เลขที่ ๑๓๕๒/๒๕๖๗  
ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๗

### ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร

ใบรับรองฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

อาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-2 (อาคาร ๒) โดย นิติบุคคลอาคารชุด เมโทร พาร์ค สวท. 2-2

ตั้งอยู่เลขที่ ๑๗๑ ตรอก/ซอย ถนน กัลปพฤกษ์ หมู่ที่ ตำบล/แขวง บางหว้า อำเภอ/เขต ภาษีเจริญ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ผ่านการตรวจสอบอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้พิจารณาผลการตรวจสอบอาคาร ซึ่งทำการตรวจสอบโดยผู้ตรวจสอบชื่อ บริษัท เพอร์ฟอรั่มแมกซ์ นิวติง เซอร์วิส จำกัด

เลขทะเบียน น.๑๑๘๑/๒๕๕๑ ออกให้ ณ วันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๖๖ แล้วเห็นว่า อาคารนี้มีสภาพปลอดภัยในการใช้งาน

คำเตือน

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

BID 99461D14EB79

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ ส.ค. ๒๕๖๗ พ.ศ.

ใบรับรองฉบับนี้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๑๒ เดือน มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๘





ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย  
โดยห้องปฏิบัติการ









---

## สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ค่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน  
ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๖๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จำนวน ๑๐ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ขอค่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียน  
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๕๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๑/๔๔ ตำบลลานทม อำเภอกุฉินารายณ์  
จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้นกรมโรงงานอุตสาหกรรมพิจารณาแล้ว ให้ความเห็น ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ค่ออายุหนังสือ  
รับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

ก. ผู้ควบคุมห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นายวิมล ผดุงสงฆ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นางสาวเปรมฤดี ปิยะศิลป์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวนิธยา ชื่นบุตร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นางสาวจุฑารัตน์ ภูพาน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นางสาวสุวิมล บังแสงอ่อน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๕

ข. เจ้าหน้าที่ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

- ๑) นางสาวอนุสรณ์ พงศ์วงแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๑
- ๒) นายรังสรรค์ โกศลภูมิก ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๒
- ๓) นางสาวราชนา วัฒนชัย ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๓
- ๔) นายสุวิมล งามมิ่ง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๔
- ๕) นายสุวิมล งามมิ่ง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๕
- ๖) นางสาวอรพรรณ สวัสดิ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๖
- ๗) นายวิชาญ อู่อารมณ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๗
- ๘) นางสาวอรพรรณ ผดุงเรือง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๘
- ๙) นายณัทพร สยามซอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๐๙
- ๑๐) นายรัตพล ไบไกร ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๐
- ๑๑) นางสาวสมมาต อยู่สา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๑
- ๑๒) นายอนุภรณ์ สายยศ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๒
- ๑๓) นายณณกุล สุจิต ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๓
- ๑๔) นางสาวกนกพร หลวงประมุข ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๔
- ๑๕) นางสาวอารณีย์ แสงโอ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๕

๑๖) นางสาวพิรติ...

๑๖) นางสาวพิรติ... ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๖

๑๗) นายนิเทศ พูลศรี ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๗

๑๘) นายจิตรวิทย์ วงศ์มหาพันธ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๘

๑๙) นายฤกษ์ ธรรมชัย ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๑๙

๒๐) นางสาวเครือวัลย์ มีแก้ว ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๐

๒๑) นางสาวอริยา แสงศรี ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๑

๒๒) นางสาวอรพรรณ สูงตรง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๒

๒๓) นางสาววันดี เปรมประคิน ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๓

๒๔) นางสาวสุวิมล สิงห์พันธุ์ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๔

๒๕) นายคณิน ยศโสง ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๕

๒๖) นางสาวมินา เมฆา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๖

๒๗) นางสาววรรณวิไล วงศ์ใหญ่ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๗

๒๘) นางสาวไอริน สำภา ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๘

๒๙) นางสาวศุภินา อุนชาติ ทะเบียนเลขที่ ๖-๑๕๐-๖-๐๐๒๙

๓๐) ขอขยายชนิดสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนให้วิเคราะห์ในน้ำ/น้ำเสีย น้ำใต้ดิน สิ่งปฏิกูล

หรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว และดิน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือฉบับนี้จะสิ้นสุดในวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖ หากประสงค์จะค่ออายุหนังสือรับขึ้น  
ทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ให้อยู่อาศัยต่ออายุพร้อมเอกสารประกอบคำขอต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม  
ภายใน ๖๐ วัน ก่อนวันสิ้นสุดของหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

/s/...

(นายประสม คำพงษ์)

ผู้อำนวยการกองวิจัยและทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ  
กรมโรงงานอุตสาหกรรม

กองวิจัยและทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและทะเบียนห้องปฏิบัติการ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๐๑๕-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๐๑๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabangadw@mail.go.th



“อุตสาหกรรมก้าวหน้า ปะทะภัยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือค่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๕๐

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๕๗ ๒๕

ลงวันที่ ๐๔ กรกฎาคม ๒๕๖๕

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๑๖๔ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน ๔๔ รายการ

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

17 4,4'-DDT...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
17	4,4'-DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
18	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
19	Endosulfan I	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
20	Endosulfan II	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
21	Endosulfan sulfate	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
22	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
23	Endrin aldehyde	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
24	Formaldehyde	Distillation, Colorimetric Method <sup>[1]</sup>
25	Free Chlorine	DPD Colorimetric Method <sup>[3]</sup>
26	Hexavalent Chromium	Colorimetric Method <sup>[3]</sup>
27	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
28	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
29	Lead	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup> 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
30	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
31	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
32	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
33	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
34	Oil & Grease	Soxhlet Extraction Method <sup>[3]</sup>
35	pH	Electrometric Method <sup>[3]</sup>
36	Phenols	Distillation, Direct Photometric Method <sup>[3]</sup>
37	Selenium	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>

38 Sulfide...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
38	Sulfide	Iodometric Method <sup>[3]</sup>
39	Temperature	Laboratory and Field Methods <sup>[3]</sup>
40	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C <sup>[3]</sup>
41	Total Kjeldahl Nitrogen	Macro-Kjeldahl Method <sup>[3]</sup>
42	Total Suspended Solids	Dried from 103 to 105 °C <sup>[3]</sup>
43	Trivalent Chromium	Calculation <sup>[3]</sup>
44	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>

น้ำใต้ดิน จำนวน 31 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
6	Cadmium	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup> 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
8	Chromium (III)	Calculation <sup>[3]</sup>
9	Chromium (VI)	Colorimetric Method <sup>[3]</sup>
10	Cyanide	Total Cyanide after Distillation, Colorimetric Method <sup>[3]</sup>
11	DDD	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
12	DDE	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
13	DDT	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>

14 Dieldrin...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
14	Dieldrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
15	Endrin	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
16	α-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
17	β-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
18	γ-HCH	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
19	Heptachlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
20	Heptachlor epoxide	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
21	Lead	1) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup> 2) Digestion, Electrothermal Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
22	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
24	Methoxychlor	Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
26	pH	Electrometric Method <sup>[3]</sup>
27	Phenol	Distillation, Direct Photometric Method <sup>[3]</sup>
28	Selenium	Digestion, Hydride Generation Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
29	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
30	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>
31	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[3]</sup>

สิ่งปลูก...

สิ่งปลูกหรือวัสดุที่ไม่ใช่แล้ว จำนวน 25 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
2	Antimony	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
3	Arsenic	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,10]</sup>
4	Barium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
5	Beryllium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
6	Cadmium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
7	Chromium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
8	Chromium (VI)	1) Waste Extraction, Colorimetric Method <sup>[2,11]</sup> 2) Alkaline Digestion, Colorimetric Method <sup>[6,11]</sup>
9	Copper	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>

10 DDD...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
10	DDD	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
11	DDE	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
12	DDT	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
13	Dieldrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
14	Endrin	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
15	Heptachlor	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup> 2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>[8,15]</sup>
16	Lead	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[2,4,9]</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>[5,9]</sup>
17	Lindane	1) Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/ Mass Spectrometric Method <sup>[2,7,15]</sup>

2) Soxhlet...



ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
18	Mercury	2) Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,12)</sup> 1) Waste Extraction, Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(2,12)</sup>
19	Methoxychlor	2) Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(15)</sup> Waste Extraction, Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(2,7,15)</sup>
20	Nickel	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(2,4,9)</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
21	pH	Electrometric Method <sup>(19,20)</sup>
22	Selenium	1) Waste Extraction, Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(7,14)</sup> 2) Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,14)</sup>
23	Silver	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(2,4,9)</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
24	Vanadium	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(2,4,9)</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
25	Zinc	1) Waste Extraction, Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(2,4,9)</sup> 2) Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>

ดิน จำนวน 29 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Aldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
2	Antimony	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>

3 Arsenic...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
3	Arsenic	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,10)</sup>
4	Barium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
5	Beryllium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
6	Cadmium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
7	Chromium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
8	Chromium (III)	Calculation <sup>(5,6,9,11)</sup>
9	Chromium (VI)	Alkaline Digestion, Colorimetric Method <sup>(6,11)</sup>
10	Cyanide	Extraction, Distillation, Colorimetric Method <sup>(16,17,18)</sup>
11	DDD	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
12	DDE	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
13	DDT	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
14	Dieldrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
15	Endrin	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
16	α-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
17	β-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
18	γ-HCH	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
19	Heptachlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
20	Heptachlor epoxide	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
21	Lead	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
22	Manganese	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>

23 Mercury...

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
23	Mercury	Digestion, Cold-Vapor Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(7,1)</sup>
24	Methoxychlor	Soxhlet Extraction, Gas Chromatographic/Mass Spectrometric Method <sup>(8,15)</sup>
25	Nickel	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
26	Selenium	Digestion, Hydride Generation/Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,14)</sup>
27	Silver	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
28	Vanadium	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>
29	Zinc	Digestion, Flame Atomic Absorption Spectrometric Method <sup>(5,9)</sup>

เอกสารอ้างอิง

- สมาคมวิศวกรรมสิ่งแวดล้อมแห่งประเทศไทย. คู่มือวิเคราะห์น้ำเสีย. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: เรืองแก้วการพิมพ์, 2547.
- กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม, พ.ศ. 2566. เรื่อง การจัดการสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วราชกิจจานุเบกษา. 31 พฤษภาคม 2566. เล่มที่ 140 ตอนพิเศษ 126 ง.
- APHA, AWWA, WEF. *Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater*. 24<sup>th</sup> ed. Washington, DC: APHA, 2023.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods*. SW-846, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils*. SW-846 Method 3050B, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Alkaline Digestion for Hexavalent Chromium*. SW-846 Method 3060A, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Separatory Funnel Liquid-Liquid Extraction*. SW-846 Method 3510C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Soxhlet Extraction*. SW-846 Method 3540C, 1996.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Flame Atomic Absorption Spectrophotometry*. SW-846 Method 7000B, 2007.

10. United...

- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Antimony and Arsenic (Atomic Absorption, Borohydride Reduction)*. SW-846 Method 7062, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Chromium, Hexavalent (Colorimetric)*. SW-846 Method 7196A, 1992.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Mercury in Liquid Waste (Manual Cold Vapor Technique)*. SW-846 Method 7470A, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Mercury in Solid or Semisolid Waste (Manual Cold-Vapor Technique)*. SW-846 Method 7471B, 1998.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Selenium (Atomic Absorption, Borohydride Reduction)*. SW-846 Method 7742, 1994.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Semivolatile Organic Compounds by Gas Chromatography/Mass Spectrometry*. SW-846 Method 8270E, 2018.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Total and Amenable Cyanide: Distillation*. SW-846 Method 9010C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Cyanide Extraction Procedure for Solids and Oils*. SW-846 Method 9013A, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Cyanide in Waters and Extracts using Titrimetric and Manual Spectrophotometric Procedures*. SW-846 Method 9014, 2014.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. pH Electrometric Measurement*. SW-846 Method 9040C, 2004.
- United States Environmental Protection Agency. *Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. Soil and Waste pH*. SW-846 Method 9045D, 2004.

ภาคผนวก จ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ให้เหมาะสมตามความก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม ของประเทศ และให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน

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

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

ข้อ ๒ ในประกาศนี้ “อาคาร” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้น ไม่ว่าจะมีลักษณะเป็นอาคารหลังเดียวหรือเป็นกลุ่มของอาคารซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่ซึ่งเป็นบริเวณเดียวกัน และไม่จำเป็นต้องมีท่อระบายน้ำท่อนเดียวหรือมีหลายท่อที่เชื่อมติดต่อกันระหว่างอาคารหรือไม่ก็ตาม “น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำที่เกิดจากกิจกรรมของอาคารที่ระบายหรือจะระบายลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ให้แบ่งอาคาร ออกเป็น ๓ ชนิด คือ ชนิดที่ ๑ อาคารอยู่อาศัย หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์ให้เป็นที่พักอาศัยของบุคคล ทั้งการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว ได้แก่

- (๑) อาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
- (๒) หอพัก ตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก
- (๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกันตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- (๔) สถาบันเลี้ยงเด็ก ตามกฎหมายว่าด้วยคุ้มครองเด็ก
- (๕) สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง ตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ
- (๖) ที่พักอาศัยสำหรับผู้จ้างประเภทกิจการก่อสร้าง ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองแรงงาน

ชนิดที่ ๒ อาคารพาณิชย์ หมายถึง อาคารที่ใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจอย่างเดียวหรือหลายอย่าง ได้แก่

- (๑) โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

- (๒) ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า
- (๓) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๔) สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร
- (๖) อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน
- (๗) อาคารโรงเรียนเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงเรียนเอกชน โรงเรียนของทางราชการ

อาคารสถาบันอุดมศึกษาของเอกชน ตามกฎหมายว่าด้วยสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนและสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ

ชนิดที่ ๓ อาคารสถานพยาบาล หมายถึง สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

ประเภทที่ระบุไว้ในข้างต้น

ข้อ ๔ ให้แบ่งขนาดของอาคาร ออกเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
๑. อาคารอยู่อาศัย	อาคารชุด	ตั้งแต่ ๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๑๐๐	-
	หอพัก	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
	หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข	-	ตั้งแต่ ๒๕๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐ แต่ไม่ถึง ๒๕๐	ไม่ถึง ๕๐
	สถานรับเลี้ยงเด็ก	-	-	-	ทุกขนาด
๒. อาคารพาณิชย์	สถานดูแลผู้สูงอายุหรือผู้ที่มีภาวะพึ่งพิง	-	-	-	ทุกขนาด
	ที่พักอาศัยสำหรับลูกจ้างประเภทกิจการก่อสร้าง	-	-	-	ทุกขนาด
	โรงแรม	ตั้งแต่ ๒๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๐๐	ไม่ถึง ๖๐	-
	สถานบริการประเภทสถานอาบน้ำ นวดหรืออบตัว	-	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕,๐๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
โรงเรียนเอกชน หรือสถานศึกษา	โรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือสถาบันอุดมศึกษาของทางราชการ	ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐

ประเภทอาคาร	หน่วย	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.
อาคารที่ทำการของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือองค์การระหว่างประเทศและของเอกชน	ศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้า	ตั้งแต่ ๕๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๕๕,๐๐๐	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑๐,๐๐๐	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
		ตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐	-	ไม่ถึง ๕,๐๐๐
ตลาด		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑,๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๑,๐๐๐ แต่ไม่ถึง ๑,๕๐๐	ไม่ถึง ๑,๐๐๐
		ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๕๐๐ แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐	ตั้งแต่ ๒๕๐ แต่ไม่ถึง ๕๐๐	ไม่ถึง ๒๕๐
๓. อาคารสถานพยาบาล	เตียง	ตั้งแต่ ๓๐ ขึ้นไป	ตั้งแต่ ๑๐ แต่ไม่ถึง ๓๐	-	ไม่ถึง ๑๐

ข้อ ๕ กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารไว้ ดังต่อไปนี้

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

พหามิตเตอร์	ค่ามาตรฐาน				
	อาคาร ประเภท ก.	อาคาร ประเภท ข.	อาคาร ประเภท ค.	อาคาร ประเภท ง.	
สำหรับอาคารอยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๕. ซัลไฟด์ (Sulfide)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๖. ทิศเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๓๕ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๗. น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๒๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-
๘. แคทีเรียลยูนิคัลโฟร์มิงเนส (Total Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๕,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-
๙. แคทีเรียลยูนิคัลโฟร์มิงเนส (Fecal Coliform Bacteria) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	ไม่เกิน ๑,๐๐๐ (เอ็มพีเอ็นต่อ ๑๐๐ มิลลิกรัม)	-
๑๐. คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) (สำหรับอาคารสถานพยาบาล)	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	ไม่เกิน ๑.๐ มิลลิกรัมต่อลิตร	-



ข้อ ๖ การตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารให้ใช้วิธีการ ดังต่อไปนี้

๖.๑ ความเป็นกรดและด่าง ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (pH Meter) ที่มีความละเอียดไม่ต่ำกว่า ๐.๑ หน่วย

๖.๒ บีโอดี ให้วัดปริมาณตัวอย่างี่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส เป็นเวลา ๕ วันติดต่อกัน และหาค่าออกซิเจนละลายตัววิธีเอไซด์มอดิฟิเคชัน (Azide Modification) หรือวิธีเมมเบรนอิเล็กโทรด (Membrane Electrode) หรือวิธีออปติคอลไฟเบอร์ (Optical Probe)

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

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

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

๖.๖ ทิคเดเอ็น ให้ใช้วิธีเจลดาล์ (Kjeldahl)

๖.๗ น้ำมันและไขมัน ให้ใช้วิธีสกัดด้วยตัวละลายแล้วแยกน้ำมันของน้ำมันและไขมัน

๖.๘ แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดและแบคทีเรียกลุ่มฟิโคไลฟอร์ม ให้ใช้วิธีมัลติเทิล ทิวบ์ เฟอริเมนเทชัน เทคนิค (Multiple Tube Fermentation Technique)

๖.๙ คลอรีนอิสระ ให้ใช้วิธีไทเทรต (Titrimetric method) หรือวิธีเทียบสี (Colorimetric method) หรือวิธีไอโอดิเมทริก อีเล็กโทรด (Iodometric Electrode Technique)

ข้อ ๗ การคิดคำนวณขนาดของอาคารตามข้อ ๔ ให้เป็นไปตามวิธีการที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

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

ข้อ ๙ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อการตรวจสอบมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งตามข้อ ๔ ให้เป็น ดังต่อไปนี้

๙.๑ ให้เก็บใบจุดระบายทิ้งลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อมหรือจุดอื่นที่สามารถใช้เป็นตัวแทนของน้ำทิ้งที่ระบายออกจากอาคาร ในการมีภาระบายทิ้งหลายจุดให้เก็บทุกจุด

๙.๒ วิธีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ณ จุดเก็บตัวอย่างตามข้อ ๙.๑ ให้เก็บแบบจ้วง (Grab Sampling)

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗  
พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดประเภทอาคารเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องควบคุม  
การปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

พ.ศ. ๒๕๖๗

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อาคารบางประเภทและบางขนาด เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ  
ที่จะต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นวิธีการควบคุมมลพิษ  
ที่เกิดจากอาคารบางประเภทและบางขนาด และป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดต่อแหล่งน้ำสาธารณะหรือ  
สิ่งแวดล้อม

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ  
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร  
เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม  
ฉบับลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔

(๒) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทของอาคาร  
เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม  
(ฉบับที่ ๒) ฉบับลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔

(๓) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดอาคารประเภท ค.  
เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม  
พ.ศ. ๒๕๖๔ ฉบับลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ข้อ ๒ ในประกาศนี้

“อาคาร” หมายความว่า อาคารประเภท ก. และ ค. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ  
สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด  
พ.ศ. ๒๕๖๗ ดังนี้

อาคารประเภท ก.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร  
ตั้งแต่ ๕๐๐ ห้องชุดขึ้นไป

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร  
ตั้งแต่ ๒๐๐ ห้องขึ้นไป

(๓) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วย  
สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่  
๓๐ เตียงขึ้นไป

(๔) อาคารโรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชนหรือ  
สถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่  
๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

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

(๖) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือ  
กลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตร  
ขึ้นไป

(๘) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร  
ตั้งแต่ ๒,๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป  
อาคารประเภท ข.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคาร  
ตั้งแต่ ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ห้องชุด

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร  
ตั้งแต่ ๖๐ ห้อง แต่ไม่ถึง ๒๐๐ ห้อง

(๓) หอพัก ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน ที่มีจำนวนห้องสำหรับ  
ใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ห้องขึ้นไป

(๔) สถานบริการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐  
ตารางเมตรขึ้นไป

(๕) โรงพยาบาลของทางราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือสถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วย  
สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑๐ เตียง  
แต่ไม่ถึง ๓๐ เตียง

(๖) อาคารโรงเรียนของทางราชการ สถาบันอุดมศึกษาของเอกชน หรือ  
สถาบันอุดมศึกษาของทางราชการที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่  
๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

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

- (๔) อาคารของศูนย์การค้าหรือห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๕) ตลาดที่มีพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) กภัตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

อาคารประเภท ค.

(๑) อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๑๐๐ ห้องชุด

(๒) โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารไม่ถึง ๖๐ ห้อง

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

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

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

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

(๗) กภัตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่ให้บริการรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ ๒๕๐ ตารางเมตร แต่ไม่ถึง ๕๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๓ ในอาคารตามข้อ ๒ เป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่จะต้องถูกควบคุมการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม

ข้อ ๔ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารตามข้อ ๒ ปล่อยน้ำเสียสู่แหล่งน้ำสาธารณะหรือออกสู่สิ่งแวดล้อม เว้นแต่จะได้รับการบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางชนิด พ.ศ. ๒๕๖๗ แต่ทั้งนี้ห้ามมิให้วิธีการทำให้สะอาด (Dilution)

ข้อ ๕ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๗

พลตำรวจเอก พัชรวาท วงษ์สุวรรณ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

---

## เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์



## CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

**Calibration Location** Jayhawks Laboratory (CL&GL)

**Received Date** 16 August 2024

**Calibration Date** 16 August 2024

**Date of Issue** 19 August 2024

**Condition of Artifacts** Used conditions but can be calibrated

Checked by Approved by

Act as Technical Manager

Representative of Managing Director

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 3 of total 4 pages

Measurement Results (Cont.):

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

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

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

Temperature stability of micro bath : 25 ± 0.2 °C

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

FE-169

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

ภาคผนวก ข-1

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 2 of total 4 pages

Reference Method:

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

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

Reference Standard:

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

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

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

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

Measurement Results:

1. Function Simulated pH Meter

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

UUC : Unit Under Calibration

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

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

Certificate No.: C0-1608001/24

Page 4 of total 4 pages

Reference Method:

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

- The temperature scale used was an ITS-90.

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

Reference Standard Instruments:

Type	Serial No.	Cert. No.	Due Date	Traceability
Thermometer Readout	B7C853	10-0911001/23	Nov. 8, 2024	THC
Platinum Resistance Thermometer	4854	C0A30047	Oct. 22, 2025	FLUKE
Liquid Bath	XO111019	10-2405001/23	May 25, 2025	THC

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

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

Measurement Results:

( X ) Without Adjustment

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

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

UUC : Unit Under Calibration

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

- End of Certificate -

Calibrated by Pongsak

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.  
112/1 Moo 5, Phrak Sa, Muang, Samut Prakan 10280  
Tel. 0-2394-2162, 0-2353-8435; 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



## CERTIFICATE OF CALIBRATION

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

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

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

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

**Calibration Location** Jayhawks Laboratory (CL&GL)

**Received Date** 16 July 2024

**Calibration Date** 18 July 2024

**Date of Issue** 18 July 2024

**Condition of Artifacts** Used conditions but can be calibrated

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

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

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

FE-169

REV.02 02/24/21



THAI HEART CALIBRATION CO., LTD.  
112/1 Moo 5, Phrak Sa, Muang, Samut Prakan 10280  
Tel. 0-2394-2162, 0-2353-8435; 0-2757-8496 Fax: 0-2757-8507



Certificate No.: C0-1607004/24

Page 2 of total 2 pages

### Reference Method:

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

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

### Reference Standard :

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

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

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

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

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

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

- End of Certificate -

Calibrated by Athipat

REV.02 02/24/21

FE-169



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



## Certificate of Calibration

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

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

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

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

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

### Reference Standard Instruments :

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

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

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

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



Calibrated by : Mr.Yuttakom Jamneansi

Approved by :   
( Mr.Panuwat Phukan )  
Issue date : Aug 09, 2024

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

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013

ภาคผนวก ข-2



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



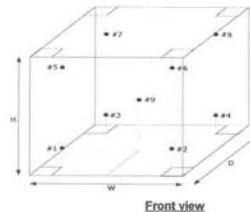
Certificate No. : MT24-7016  
Page : 2 of 2

**Function** : Temperature measurement  
**Calibration point** : 20 °C

**Result** : Without adjustment  
**Resolution** : 0.1 °C

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

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



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

UUC\* = Unit under calibration

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

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

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

-00-

Rev.03 / Feb 2024

FM-MT-013





Professional Calibration & Services Co., Ltd.  
50/888, 50/889 Moo 2, Rungtill-Nakornnong Rd., Bungyetho, Thunayaburi,  
Pathumthani 12130 Thailand  
Tel.: (+66)2150-4641 (Autoline)  
Email: info@p-cal.com www.p-cal.com



## Certificate of Calibration

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

Page 1 of 3



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

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

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

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

Calibrated By

Authorized Signature

Ms. Supattra Mungkasam

(Mr. Jannong Junphong)

06-Dec-24

Issued Date

## CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate No.: PL61070/24

Page: 3 of 3

### Calibration Results

#### Dissolved Oxygen Calibration

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

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

#### Notes :

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

...End...

## CALIBRATION REPORT

Professional Calibration & Services Co., Ltd.

Certificate Number : PL61070/24

Page 2 of 3

### Equipment Standards Used

Description	Serial No.	Traceability to	Certificate No.	Cal. Due Date
Zero Oxygen Solution Set	-	NIST	SC050/23	01-May-28

Condition as received : Normal

Definitions :-

\* NIST - National Institute of Standard and Technology



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



## Certificate of Calibration

Certificate No. : MT25-3161

Page : 1 of 2

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

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

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

#### Reference Standard Instruments :

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

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

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

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

Calibrated by : Mr. Yuttakorn Jamneansri

Approved by :

(Mr. Panuwat Phukian)  
Issue date : Mar 28, 2025

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



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



Certificate No. : MT25-3161

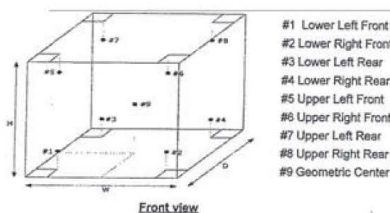
Page : 2 of 2

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

Result : Without adjustment  
Resolution : 0.1 °C

Calibration point (°C)	Temperature of UUC* at each position (°C)									Uncertainty of measurement (± °C)
	Ch.1	Ch.2	Ch.3	Ch.4	Ch.5	Ch.6	Ch.7	Ch.8	Ch.9	
104	103.767	103.648	104.174	103.965	104.090	104.047	104.160	103.891	104.284	0.32
180	179.673	179.787	179.762	179.908	179.691	179.615	179.920	179.806	179.752	0.50

Setting temperature (°C)	Indicating Temperature (°C)	Measured stability (± °C)	Measured uniformity (°C)	Overall variation (°C)
104.0	104.0 to 104.2	0.13	0.75	0.80
180.0	180.0 to 180.3	0.39	0.68	0.81



UUC\* = Unit under calibration

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

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

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

-oOo-



Certificate No.: C01243793

Page: 2 of 2

#### Calibration Results:

Without Adjustment

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

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

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

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

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

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

The End of Certificate

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



## Certificate of Calibration

Equipment: Balance  
Model: BL210S  
Serial No. (or ID.): 15808131 (WWL 0022)  
Manufacturer: Sartorius  
Condition: In condition  
Certificate No.: C01243793  
Issued Date: 06 December 2024  
Job No.: WO-00053756  
Page: 1 of 2

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

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

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

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

(Mr. Apiwit Chaosap)

Person in charge

(Mr. Adisai Maknoi)

Authorized signatory

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

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

Delivering Growth - in Asia and Beyond.

CAL-FM-C01-14: 12 Sep 2022



### MEGAFIL CO., LTD.

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

## BSC Certification Test Report

Page 1 of 6

Certificate No. : M1439/24  
Customer Name : LABORATORY WATER ANALYSIS CENTER COMPANY LIMITED  
Customer Address : 1/94 Moo 5 Khan Ham Subdistrict,  
Uthai District, Phra Nakhon Si Ayutthaya 13210

Equipment : Biological Safety Cabinet Class II Type A2  
Manufacturer : Microtech  
Model : V6-T  
Serial No. : 0972k097272  
ID No. : WWL 0084

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

Test Date : 15/10/2024  
Due Date : 15/10/2025 or after HEPA filters are replaced or unit is moved  
Test by : Mr. Pawut Wongnarakornkul

Approved by :

(Mr. Kridsada Thinhutaoel)

Authorized Signatory

Issued Date : 16/10/2024

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

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

Megafil Co., Ltd.

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

ภาคผนวก ข-4



Certificate No. : M1439/24

**Procedure Used :**

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

#### 1. Downflow velocity test.

##### Measurement Information

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

Measurement Data. ( m/s. )

0.37	0.43	0.41	0.39
0.36	0.35	0.32	0.34

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

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

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

Downflow volume (Q) **780** CFM.

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

Certificate No. : M1439/24

#### 2. Inflow velocity test.

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

MGF's Specifications method

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

(m/s. )

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

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

Inflow volume(Q) **372** CFM

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

Adjustments Required ☐ Fan Speed ☐ Damper

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

#### 3. HEPA filter leak test.

##### Measurement Data

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

Certificate No. : M1439/24

#### Leak location

Supply HEPA Filter  
Back

Exhaust HEPA Filter  
Back

Result Summary ☒ Pass ☐ Fail

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

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

#### 4. Airflow smoke patterns test

##### Measurement Information

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

Certificate No. : M1439/24

#### Result Summary

Downflow Pattern test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

View screen retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Work opening edge retention test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

Sash/window seal test ☒ Accept ☐ Non-Conforming

#### 5. Site installation

Sash Alarm. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Interlock System. ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

Exhaust System Performance ☐ Pass ☐ Fail ☒ N/A

#### Remark / Recommendation

ระบบ Site installation ไม่มีการตรวจสอบ เนื่องจากไม่มีฟังก์ชันนี้

#### 6. Illumination Test (Lighting) : Option

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

Lux

585	936	917	514
849	1400	1465	755

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

Remark :

Certificate No. : M1439/24

**7. Ultraviolet Lamp Test (UV) : Option**

Ultraviolet radiation where UV Lamp are fitted, the intensity of radiation at a wavelength of 254 nm.  
Shall be not less than 400 mW/m<sup>2</sup> when measures at work floor surface.

mW/m<sup>2</sup>

630	1450	1480	690
380	920	930	390

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

Remark :

-000-

## Certificate of Calibration

### LIQUID BATH




Page 1 of 3

Certificate No.: MC 2413808

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

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

Checked by :   
Chalermkiet Rakphada  
( Calibration Engineer )

Approved by :   
Aittipong Kanjanawast  
( Technical Manager )

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

Certificate No.: MC 2413808

**Reference Standard Instrument :**

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2403566	MY44020009	13 Mar 2025	MCAL

With Thermocouple Type " T " ID. No.27/1 to 27/5

**Traceability :**

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

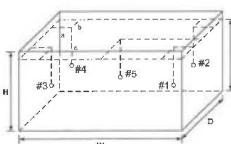
**1. Calibration Procedure:**

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

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

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

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



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

Checked by :



Certificate No.: MC 2413808

**2. Result of calibration :**

**Temperature Measurement Accuracy Test**

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

**Chamber Characterization Result**

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

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

**This certificate will certify of the calibrated equipment only.**

**End of Certificate**

Checked by :



## Certificate of Calibration

### TEMPERATURE CONTROLLER ENCLOSURES



Certificate No.: MC 2413810

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

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

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

Approved by : *Aittipong*  
Aittipong Kanjina-vasit  
( Technical Manager )

The uncertainties are for a confidence probability of approximately 95%

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

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 2 of 3

#### Reference Standard Instrument :

Description	Certificate No.	Serial No.	Due date	Traceable thru
Data Acquisition/Switch Unit	MC 2400121	MY39002240	18 Mar 2025	MCAL
With RTD ID. No.10/1 to 10/9				

#### Traceability :

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

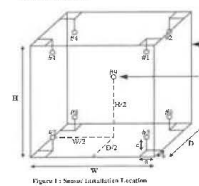
#### 1. Calibration Procedure:

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

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

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

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



Overall Ambient Temperature around the Chamber variation : 1.2 °C  
Overall Line Voltage variation : 0.1 V  
Chamber Size (W\*H\*D) : 65 cm x 80 cm x 50 cm

Checked by : *Chalermit*

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

Certificate No.: MC 2413810

Page 3 of 3

#### 2. Result of calibration :

##### Temperature Measurement Accuracy Test

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

(\*) : Non Accredited

##### Chamber Characterization Result

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

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

This certificate will certify of the calibrated equipment only.

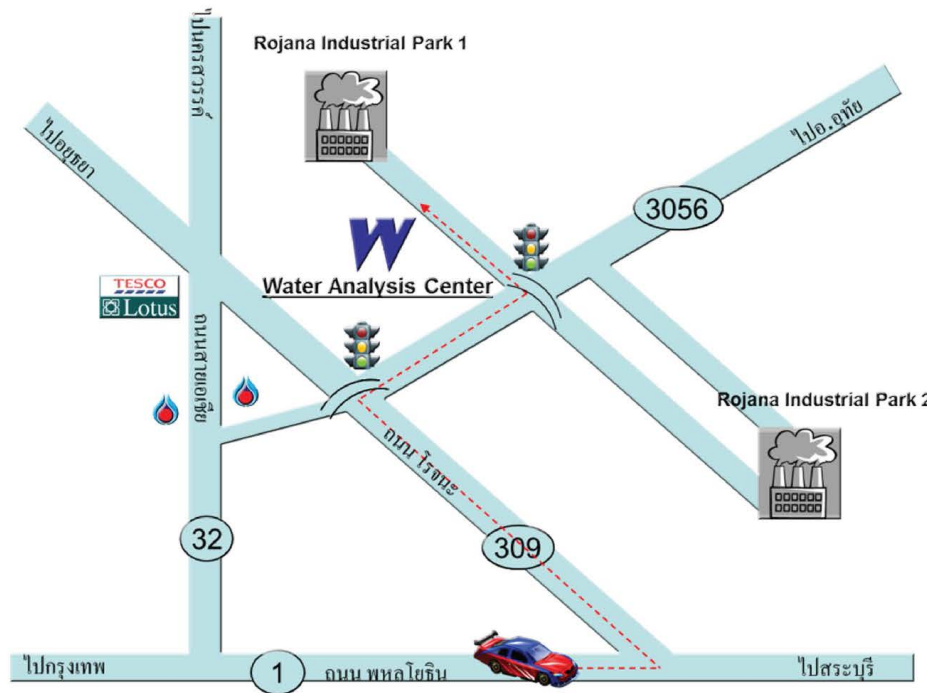
End of Certificate

Checked by : *Chalermit*

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

ภาคผนวก ข-7





บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด

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

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

Email : [wac@wacthai.com](mailto:wac@wacthai.com) Website : [www.wacthai.com](http://www.wacthai.com)