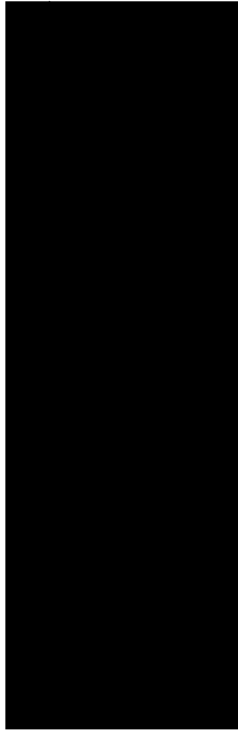


เอกสารแนบ 3

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อ (ภาษาไทย) บิตเนคดออาคารชุด สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9
ชื่อ (ภาษาอังกฤษ) Supalai Prime Rama 9 Juristic Person

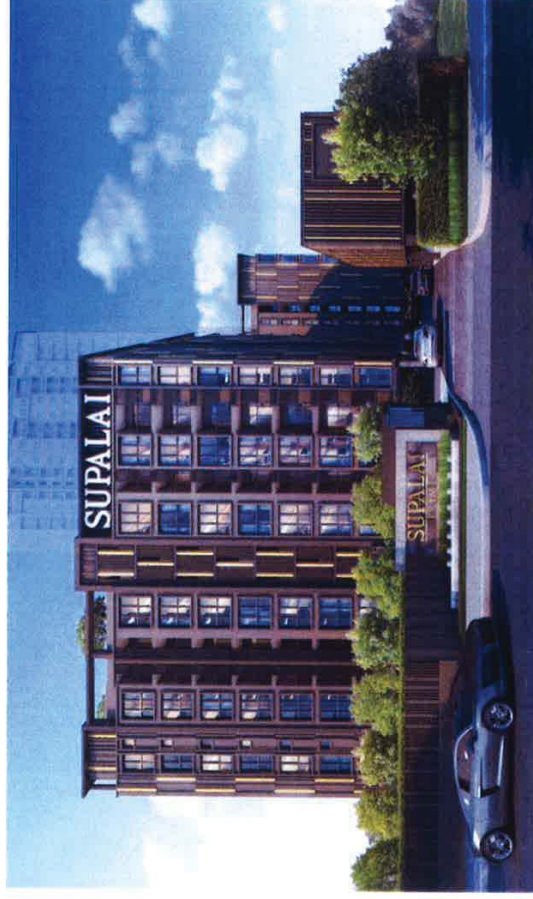


ตราสัญลักษณ์ (Logo)



คู่มือพักอาศัย

อาคารชุด สุภาลัย ไพร์ม พระราม 9



สารบัญ

• การขอตรวจสอบข้อมูลโทรศัพท์มือถือ	19
หมวดที่ 3 ทั่วไป	19 - 22
• การตกแต่ง / ต่อเติมภายในห้องชุด	19
การประกันความเสียหาย	20
การขนย้ายสัมภาระ, วัสดุอุปกรณ์ เข้า - ออก อาคาร	20
การใช้ลิฟท์	20
การกำจัดเศษวัสดุอุปกรณ์	20
การตกแต่งภายในห้องชุด	20 - 21
ขอมัติของผู้นับหน้าและคนงาน	21 - 22
• การขอใช้พื้นที่ส่วนกลาง	22
• การขอใช้พื้นที่ Sky Garden	22 - 23
• ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่างๆ	23 - 25
เหตุอัคคีภัย	23
การใช้บันไดหนีไฟ	24
การใช้ถังดับเพลิง	24
ลิฟท์ขัดข้อง	25
แผ่นดินไหว	25
• การทำงานของระบบประกอบอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย	26-27
การทำงานของระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้	26
การทำงานของลิฟต์เมื่อเกิดเหตุ หรือระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ทำงาน	26
สรุปพื้นที่ในอาคาร ในการติดตั้งระบบตรวจสอบเพลิงไหม้	27

สารบัญ

• แผนที่ โครงการ ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9	4
• ข้อมูลโครงการ ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9	5 - 6
• สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง	7
• ระบบรักษาความปลอดภัย	7
• ค่าใช้จ่าย	7 - 8
• การชำระค่าใช้จ่าย	8
• หมายเลขโทรศัพท์	9
หมวดที่ 1 การพักอาศัย	10 - 15
• การเข้าพักอาศัย	10
• การใช้ห้องชุด	11
• การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด	12
• การผ่านเข้า - ออกโครงการ	12 - 14
หมวดที่ 2 การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง	15 - 19
• การใช้ลิฟท์โดยสารและลิฟท์ขนของ	15
• การใช้ตู้จดหมาย	15 - 16
• การใช้สระว่ายน้ำ	16
• การใช้ห้องออกกำลังกาย	17
• การใช้ตู้เก็บสัมภาระ (Locker)	17
• การรักษาความปลอดภัยและการกั้นขยະมูสเฟอย	18

ที่ตั้งอาคารและข้อมูลทั่วไป

เจ้าของโครงการ : บริษัท สุภาลัย จำกัด มหาชน
ที่ดิน : เลขที่ 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โฉนดที่ดิน : เลขที่ 5706 เลขที่ดิน 246 หน้าสำรวจ 2623 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
ขนาดพื้นที่ : 2 ไร่ 1 งาน 50 ตร.ว.
จำนวนยูนิต : 217 ห้อง
จำนวนอาคาร : 2 อาคารสำหรับพักอาศัย แบ่งเป็นอาคาร A สูง 8 ชั้น และอาคาร B สูง 8 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (คทพ) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

สถานจอดรถ : บริเวณใต้อาคารชั้น G และบริเวณรอบอาคาร มีช่องจอดรถรวมกันทั้งสิ้น 49% ของพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 107 คัน

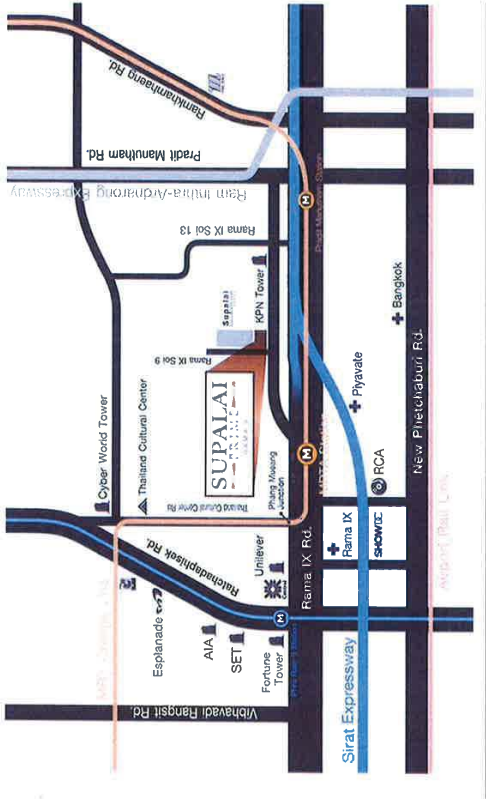
ลักษณะอาคาร :
 บริเวณลานจอดรถชั้น G อาคาร B : สำนักงานมีติดหลอดการชุด , ห้องช่างประจำอาคาร บริเวณคาน้ำร้อนลิ้นชักอาคาร A และ B (ชั้น G) : สระว่ายน้ำ , ห้องออกกำลังกาย บริเวณคาน้ำร้อน ลิ้นชัก 8 ของอาคาร A และ B : , พื้นที่ส่วนกลางสำหรับพักผ่อน

ประเภท และขนาดห้อง :
 จำนวนห้องชุดชั้น 2-8 อาคาร A มีจำนวนชั้นละ 16 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนชั้นละ 17 ห้อง

ประเภทห้องชุด อาคาร A

ลำดับ	ประเภทห้อง	ขนาด (ตร.ม)	รหัสห้อง	สิทธิ์สำหรับเช่าอาคาร (ปี)	บุลสุก (อัน)	สิทธิพิเศษ
1.	Premier suite (b) 2 ห้องนอน	52	PS (b)	4	1	privileges
2.	Executive suite (d) 1 ห้องนอน	35	ES (d)	3	1	privileges
3.	Executive suite (d) 1 ห้องนอน	35	ES (d)	3	1	privileges
4.	Executive suite (c) 1 ห้องนอน	33.5	ES (c)	3	1	privileges
5.	Superior suite 1 ห้องนอน	38	SU	3	1	privileges
6.	Executive suite (b) 1 ห้องนอน	33	ES (b)	3	1	privileges
7.	Executive suite (b) 1 ห้องนอน	33	ES (b)	3	1	privileges

แผนที่โครงการ



การเดินทาง

- รถไฟฟ้าใต้ดินสายสีน้ำเงิน MRT สถานี พระราม 9
- รถไฟฟ้าบีทีเอสสายสุขุมวิท สถานีโศก - 4.4 กม.
- ทางด่วนศรีรัช

สถานที่ใกล้เคียง

ฟาร์มสวิลล์, Tesco Lotus ฟอร์จูนทาวน์, Central Grand Rama 9
 Central Grand Rama 9, Esplanade Ratchada, Robinson Rama 9
 สวนสาธารณะและพิพิธภัณฑ์ สวนรมย์, พระราม 9, ศิลปแสง, พิพิธภัณฑ์ท้องถิ่นกรุงเทพฯ เขตวัฒนา
 โรงพยาบาล โรงพยาบาลกรุงเทพ, โรงพยาบาลปิยะเวท
 สถานศึกษา โรงเรียนนานาชาติ shrewsbury city campus, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร



สิ่งอำนวยความสะดวก

- สระว่ายน้ำระบบเกลือ กว้าง 4.8 เมตร ยาว 16.8 เมตร ลึก 1.1 เมตร
- สระว่ายน้ำเด็ก กว้าง 3 เมตร ยาว 4.6 เมตร ลึก 0.50 เมตร ชั้น G เปิด 06.00 – 22.00 PM.
- ห้องออกกำลังกาย ชั้น G เปิด 06.00 – 22.00 PM.
- สวนพักผ่อนบริเวณศาลาพักผ่อน
- ลิฟต์โดยสารอาคาร A และอาคาร B มีอาคารละ 2 ตัว (รวมเป็น 4 ตัว)



ระบบรักษาความปลอดภัย

- ระบบกล้องวงจรปิดในพื้นที่ส่วนกลาง กว้าง 48 ตัว
- ทางเดินส่วนกลาง ชั้นละ 2 ตัว
- ระบบศัลยกรรมหน้าเข้า-ออก อาคาร พร้อมระบบ Face scan และ Finger scan
- ระบบ Bluetooth ผ่านไม้เท้า เข้า-ออก โครงการ สำหรับรถ
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จุดทางเข้า-ออก และรอบอาคาร ตลอด 24 ชั่วโมง
- ระบบสแกนใบหน้าและศัลยกรรมหน้าเข้า-ออก



ค่าใช้จ่าย

ค่าส่วนกลาง : 50 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เรียกเก็บล่วงหน้า 12 เดือน
เงินกองทุน : 500 บาทต่อตารางเมตร จ่ายครั้งเดียวแรกเข้า
ค่าประกันภัยอาคาร : เรียกเก็บตามค่าประกันทรัพย์ ค่าวงเงินตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ โดยจัดเก็บในปีที่ 2 เป็นต้นไป
ค่าน้ำประปา : 20 บาทต่อหน่วยต่อเดือน เรียกเก็บเป็นรายเดือน

เงินค้ำประกันตกแต่ง

- ตกแต่งไม่เกิน 7 วัน
- ไม่ต่ออายุแบบเพื่อขออนุมัติ และสามารถเข้าดำเนินการได้โดยไม่ต้องวางเงินค้ำประกัน

ประเภทห้องชุด อาคาร A

ลำดับ	ประเภทห้อง	ขนาด (ตร.ม.)	รหัสห้อง	สิทธิการเช่าอาคาร(ปี)	บุลรู (ชั้น)	สิทธิในหน้า
8.	Executive suite (a) 1 ห้องนอน	31.5	ES (a)	3	1	privileges
9.	Executive suite (a) 1 ห้องนอน	31.5	ES (a)	3	1	privileges
10.	Deluxe Plus Suite (a) 2 ห้องนอน	46	DS (a)	4	1	privileges
11.	Family Suite (a) 2 ห้องนอน	62	FS (a)	4	1	privileges
12.	Premier suite (a) 2 ห้องนอน	50.5	PS (a)	4	1	privileges
14.	Premier suite (a) 2 ห้องนอน	50.5	PS (a)	4	1	privileges
15.	Premier suite 2 ห้องนอน	54.5	PR	4	1	privileges
16.	Family Suite (b) 2 ห้องนอน	67.5	FS (b)	4	1	privileges

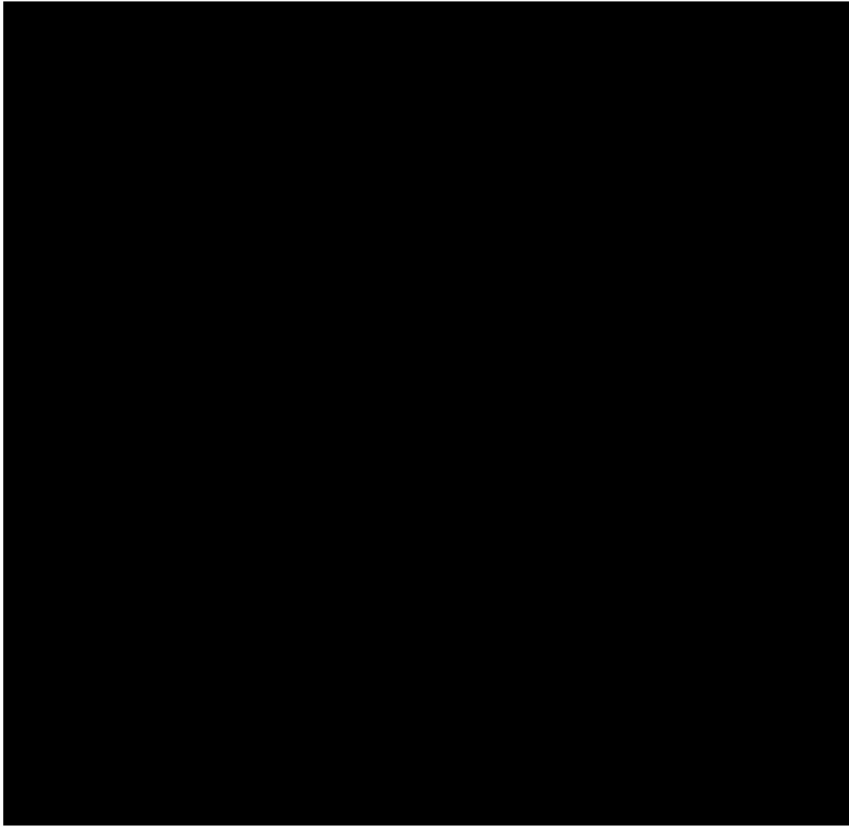
ประเภทห้องชุด อาคาร B

	ประเภทห้อง	ขนาด (ตร.ม.)	รหัสห้อง	สิทธิการเช่าอาคาร(ปี)	บุลรู (ชั้น)	สิทธิในหน้า
1.	Premier Suite (e) 2 ห้องนอน	50	PS (e)	4	1	privileges
2.	Premier Suite (d) 2 ห้องนอน	49.5	PS (d)	4	1	privileges
3.	Roma 9 Suite 1 ห้องนอน	36.5	RS	3	1	privileges
4.	Premier Suite (f) 2 ห้องนอน	53.5	PS (f)	4	1	privileges
5.	Deluxe Plus Suite (b) 1 ห้องนอน	40.5	DS (b)	4	1	privileges
6.	Family Suite (d) 2 ห้องนอน	63	FS (d)	4	1	privileges
7.	Premier Suite (c) 2 ห้องนอน	48.5	PS (c)	4	1	privileges
8.	Executive Suite (e) 1 ห้องนอน	32	ES (e)	3	1	privileges
9.	Executive Suite (e) 1 ห้องนอน	32	ES (a)	3	1	privileges
10.	Executive Suite (f) 1 ห้องนอน	32.5	ES (f)	3	1	privileges
11.	Executive Suite (f) 1 ห้องนอน	32.5	ES (f)	3	1	privileges
12.	Imperial suite 2 ห้องนอน	50	IS	4	1	privileges
13.	Executive Suite (g) 1 ห้องนอน	33	ES (g)	3	1	privileges
14.	Executive Suite (h) 1 ห้องนอน	33.5	ES (h)	3	1	privileges
15.	Executive suite (h) 1 ห้องนอน	33.5	ES (h)	3	1	privileges
16.	Family suite (c) 2 ห้องนอน	60	FS (c)	4	1	privileges



หมายเลขโทรศัพท์

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)



- ผิดแต่ไม่เกิน 7 วัน แต่ไม่เกิน 1 เดือน วางเงินค้ำประกันทดแทน 5,000 บาท
- ผิดแต่ไม่เกิน 1 เดือน แต่ไม่เกิน 3 เดือน วางเงินค้ำประกันทดแทน 10,000 บาท
- ผิดแต่เกินกว่า 3 เดือนแต่ไม่เกิน 6 เดือน วางเงินค้ำประกันทดแทน 15,000 บาท
- การยื่นแบบเพื่อขออนุมัติ และเข้าค่าเป็นกรณีการได้ทองวางเงินค้ำประกันความเสียหายตามจำนวนระยะเวลาที่ขาดทดแทน พร้อมชำระค่าบำรุงพื้นที่ส่วนกลาง เป็นเงิน 1,000 บาทต่อเดือน (เศษของเดือนคิดเป็นหนึ่งเดือน)
- อนุญาตให้ทดแทนได้ครั้งละไม่เกิน 6 เดือน



การชำระค่าใช้จ่าย

ท่านสามารถชำระเงินได้ด้วยวิธี ดังนี้

1) ชำระโดยเคดิต์เช็คส่วนตัวในนาม นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ไพรัมย์ พระราม 9

2) ชำระโดย โอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร

ชื่อบัญชี : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ไพรัมย์ พระราม 9

ธนาคาร : ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขา เซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

ประเภทบัญชี : บัญชีเงินฝากออมทรัพย์

หมายเลขบัญชี : 413-088930-2

▪ กรณีชำระด้วยวิธีที่ 1 เมื่อชำระเงินทุกครั้งโปรดเรียกใบเสร็จรับเงินจากเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานการชำระเงินของท่าน

▪ กรณีชำระด้วยวิธีที่ 2 โปรดนำสำเนาการโอนเงิน (Pay – In slip) มาแสดงที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อออกใบเสร็จรับเงินให้ท่านเก็บไว้เป็นหลักฐาน

**** นิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอสงวนสิทธิ์โดยไม่รับชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางด้วยเงินสดทุกกรณี****



การใช้ห้องชุด

- (1) ท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดต้องดูแลรักษาห้องชุด และทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนให้อยู่ในสภาพที่ดี และไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นอันตราย ต่อครอบครัว เพื่อนบ้าน ไม่แสดงอาการในสุภาพ หรือส่อเสียบบางอย่างแก่เพื่อนบ้าน หรือก่อความรำคาญและรบกวนต่อความสงบสุขในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่นๆ
- (2) เจ้าของร่วมจะต้องใช้ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยเท่านั้น ยกเว้นห้องชุดที่อนุญาตให้ประกอบกิจการค้า
- (3) ห้ามนำทรัพย์สินส่วนกลางของบุคคลอื่นไว้ในบริเวณทรัพย์สินส่วนกลาง
- (4) ห้ามเปลี่ยนแปลงหรือเคลื่อนย้ายระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวมและ/หรือระบบอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน
- (5) ห้ามติดตั้งเสาอากาศโทรทัศน์หรือเสาสัญญาณต่างๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดตลอดจนการต่อเติมใดๆ ที่ไม่ได้จากภายนอกห้องชุดซึ่งกระทบต่อทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด
- (6) ห้ามติดตั้ง หรือเพิ่มป้ายโฆษณาเกี่ยวกับบริเวณผนัง หรือระเบียบด้านนอกห้องชุดที่บ่งชี้ลักษณะลักษณะของอาคาร
- (7) ห้ามก่อสร้าง ติดแปลงวัสดุหรือสิ่งของประณีต ผนังต่ำ ระเบียง หรือ ผนังด้านนอกห้องชุด รวมทั้งการต่อเติมราวระเบียง กันสาด ราวตากผ้า หรือเหล็กยึดห้องชุด
- (8) ห้ามเผาไฟหรือเผาสิ่งของบนระเบียง
- (9) **ห้ามสูบบุหรี่** บริเวณพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารชุดและ/หรือในพื้นที่ซึ่งก่อให้เกิดความร้อน รั่วอากาศไอน้ำมัน ไฟหรือควัน การสูบบุหรี่เป็นการผิดกฎ 5,000 บาท หรือค่าเป็นคดีตามกฎหมาย (พื้นที่ที่กำหนดให้สูบบุหรี่ คือ บริเวณห้องจอดรถที่ใช้ดี ลานจอดรถยนต์ อาคาร และอาคาร บิ)
- (10) รักษาความสะอาดของทรัพย์สินส่วนกลางโดยไม่ทิ้งขยะหรือของใดๆ ในภายในห้องชุดออกนอกบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง กรุณาบรรจขยะจากห้องชุดท่านลงในถุงพลาสติกแล้วมัดปากถุงก่อนนำไปทิ้งร่วมกับขยะที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด
- (11) **ห้ามนำสิ่งของหรือสิ่งส่งมอบกักขัง** ไว้ภายในห้องชุดและ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด หากตรวจสอบพบการนำนิติบุคคลดำเนินการปรับเป็นเงินจำนวน **2,000 บาท**
- (12) เจ้าของห้องชุดที่มีความประสงค์จะให้บุคคลภายนอกหรือบริวารเข้ามาภายในอาคารชุด จะต้องมีหนังสือนิติบุคคลอาคารชุดฯ กราบก่อนทุกครั้ง ในกรณีเจ้าของห้องชุดมีพนักงานขับรถหรือพนักงานทำความสะอาด จะต้องมีหนังสือส่งประวัติพนักงานให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ กราบทุกครั้งนับแต่เริ่มรับเข้าทำงาน และแจ้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ทุกครั้งที่มีการเลิกจ้าง
- (13) นิติบุคคลอาคารชุดฯ ไม่อนุญาตให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลผู้มีสิทธิครอบครองร่วมเข้าไปในบริเวณสถานที่ซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุด
- (14) ห้ามเจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุดโดยใช้เพื่อเลี้ยงชีพจากท่านหรือเพื่อเสิร์ฟ
- (15) เจ้าของร่วมจะต้องงดการดื่มสุราและ/หรือดื่มของมึนเมาต่างๆ ลงในกระเปาะน้ำ อ่างล้างมือ โต๊ะทานอาหาร ฯลฯ
- (16) การวางวัสดุ อุปกรณ์และ/หรือสิ่งของอื่นใดภายในห้องชุดนั้น ท่านเจ้าของร่วมไม่สามารถนำวัสดุที่มีน้ำหนักเกินกว่า 200 กิโลกรัม ต่อพื้นที่ 1 ตารางเมตร ไม้ภายในห้องชุด
- (17) หากเจ้าของร่วมหรือบริวารฝ่าฝืนหรือละเลยการปฏิบัติตามนิติบุคคลอาคารชุดฯ สมควรเสียสิทธิในการดำรงให้บริการสาธารณูปโภค อาทิ น้ำประปาและ/หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

คู่มือพักอาศัย นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9

หมวดที่ 1 การพักอาศัย



การเข้าพักอาศัย

- เพื่อให้การอยู่อาศัยร่วมกันในฐานะสมาชิกของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9 เป็นไปด้วยความราบรื่นและมีความสุข ท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้ประโยชน์ในอาคารชุดจะต้อง
- (1) ศึกษาคู่มือการพักอาศัย และ ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9 โดยละเอียด
 - (2) ติดต่อบริษัทประกันภัยนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดทำทะเบียนประวัติห้องชุดสำหรับใช้เป็นข้อมูลในการดำเนินการส่วนที่เกี่ยวข้อง พร้อมแจ้งกำหนดการย้ายเข้าไว้ล่วงหน้า เพื่อที่จะได้เตรียมการอำนวยความสะดวกในการย้ายเข้า
 - (3) ปฏิบัติตามระเบียบของอาคารชุดอย่างเคร่งครัด
 - (4) การลงทะเบียนเข้าพักอาศัย (กรณีเข้าบ้านและบริวาร)
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้พักอาศัยทุกคน
 - สำเนานามบัตร (กรณีเป็นบุคคลต่างหาก)
 - สำเนาทะเบียนรถที่จะนำมาจอดในโครงการ
 - (5) การลงทะเบียนเข้าพักอาศัย (กรณีปล่อยเช่า)
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้เช่าอาศัยทุกคน
 - สำเนานามบัตร (กรณีเป็นบุคคลต่างหาก)
 - สำเนาสัญญาเช่าห้องชุด
 - สำเนาทะเบียนรถที่จะนำมาจอดในโครงการ
 - หนังสือมอบอำนาจจากเจ้าของห้องชุด กรณีให้ผู้เช่ามาติดต่อลงทะเบียนเข้าพักอาศัย



การชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง และค่าสาธารณูปโภคห้องชุด

- (1) เจ้าของร่วมทุกห้องชุดจะจ่ายค่าสาธารณูปโภคไปยังผู้ขายหรือไม่โดยผู้ขายก็ทราบ จะพร้อมกันกับออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากบริการรวมรวม และเกิดจากการจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ หรือเกิดจากการแลกร้าง และซ่อมแซมทรัพย์สิน รวมทั้งการค่าเป็นค่าการเกี่ยวข้องกับการใช้ส่วนกลางตามอัตราส่วนสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดซึ่งค่าใช้จ่ายนี้เรียกว่า "ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง"
- (2) การเรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนๆ จะเรียกเก็บดังนี้
 1. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เรียกเก็บเป็นรายปี โดยคำนวณรวมต่อห้องภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ถึงวันแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุด
 2. ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ (ยกเว้นค่าไฟฟ้าที่จะเรียกชำระโดยตรงกับการไฟฟ้า เรียกว่าเป็นรายเดือน) โดยคำนวณรวมต่อห้องชำระภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากนิติบุคคลอาคารชุดฯ
 3. ค่าเบี้ยประกันภัยอาคารส่วนกลางฝ่ายบริหารจัดการ: จะดำเนินการให้มีการประกันภัยภัยอาคารสำหรับทั้งส่วนกลาง เป็น การประกันความเสียหายกับทุกชุด (all risks) และการประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อสาธารณชน (public liability) โดยเจ้าของร่วมจะร่วมกันรับผิดชอบชำระค่าเบี้ยประกันภัยต่อส่วนกลางอัตราส่วนสิทธิห้องชุด
 4. เจ้าของร่วมหรือผู้ขายที่ผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุดฯ จะต้องมีรับผิดชอบค่าใช้จ่ายส่วนค้ำว อาทิ ค่าน้ำประปา หรือ ค่าบริการอื่นๆ (ถ้ามี) จากที่ใช้จริง ซึ่งมีนิติบุคคลอาคารชุดฯจะคำนวณจากปีต่อหรือจากการบันทึกเพื่อเรียกเก็บตามอัตราที่กำหนดแล้ว
- (3) ค่าส่วนกลางและส่วนที่เรียกเก็บค่าน้ำประปาหักเห็ด ลະครึ้นตามจำนวนหน่วยที่ใช้จริงในอัตราส่วนที่แต่ละ 20 บาท ทั้งนี้ นับแต่วันที่ได้รับมอบห้องชุด หรือวันรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- (4) ค่าธรรมเนียมในการใช้ห้องชุด และ/หรือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ส่วนกลางหากทำชำระเป็นเช็คให้ส่งภายใน 10 วัน "นิติบุคคลอาคารชุด ชุดค่าสั้ย ไฟรรม 9 "



การผ่านเข้า - ออกโครงการ

สำหรับท่านเจ้าของร่วมและ/หรือผู้ใช้ประโยชน์อาคาร

- (1) ท่านเจ้าของร่วมจะได้รับ Bluetooth ในการที่ตัวภายในรถยนต์เพื่ออำนวยความสะดวกในการผ่านเข้าและออกโครงการ 1 ชุด/1 Unit (ได้รับเมื่อวันทีลงทะเบียนรับเล่มทะเบียนบ้านจากทางนิติบุคคล กรณีสูญหายขอทำเรื่องขอรับ Bluetooth ใหม่โดยต่อชำระค่าบริการ 500 บาท/ชุด)
- (2) สิทธิการจอดรถยนต์ในอาคารชุด มีสิทธิจอดรถยนต์ได้ตามระเบียบที่อาศัย
• จำนวนสิทธิจอดรถในพื้นทีส่วนกลาง 1 ห้อง 1 สิทธิจอดรถ (เลือกถยนต์ หรือ รถจักรยานยนต์)

- (3) สิทธิการจอดรถในอาคารชุด ผู้ได้รับสิทธิจอดรถจะได้รับสิทธิการจอดรถสำหรับรถบริเวณอาคารจอดรถ โดยต้องแสดงรายการเอกสารดังต่อไปนี้ เพื่อขอสิทธิการจอดรถ

- สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- แสดงบัตรประชาชนหรือจริง เพื่อตรวจสอบชื่อว่าตรงตามกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือไม่
- สำเนาทะเบียนรถ (กรณีมีรถมากกว่า 1 คัน ต้องนำแสดงทั้งหมด เพื่อระบุเลขทะเบียนรถที่จะนำเข้ามาในโครงการในสิทธิที่ได้รับ)
- หนังสือมอบอำนาจ (กรณีบุคคลอื่นยื่นขอสิทธิการจอด)
***กรณีมีเหตุจำเป็นต้องเปลี่ยนทะเบียนรถ อนุญาตให้แจ้งเปลี่ยนทะเบียนรถ โดยออกสิทธิการจอดใหม่ทดแทนใบเดิมได้ โดยจะต้องชำระค่าออกสิทธิการจอดใหม่ ในอัตรา 200 บาท

- (4) หมายเลขทะเบียนรถจะสัมพันธ์กับสิทธิการจอดรถ (ตามรูปแบบที่กำหนดในแต่ละปี) และไมอนุญาตให้นำรถยนต์ที่ไม่ใช่สิทธิการจอดรถ เข้ามาจอดในพื้นที่ลานจอดรถยนต์ที่หาใช้ในอาคาร เว้นแต่จะได้นำเรื่องขออนุญาตที่นิติบุคคลฯ

- (5) กรณีตรวจสอบพบว่ามีรถปลอมแปลงสิทธิการจอดรถกรณีนิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดปรับในอัตราใบละ 3,000 บาท และมีนิติบุคคลอาคารชุดฯ ขอส่วนสิทธิในการดำเนินการตามกฎหมาย

- (6) กรณีรถยนต์ที่ไม่ใช่สิทธิการจอดรถ ให้ถือว่าเป็นรถยนต์ของผู้มาติดต่อหรือบุคคลภายนอก (Visitor) จะต้องมีเอกสารและรับบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง และออกในจุดจอดรถ Visitor เท่านั้น ห้ามเข้าจอดในลานจอดรถโดยเด็ดขาด (จอดรถ Visitor กำหนดไว้บริเวณหน้าอาคาร A และบริเวณช่วงจอดรถข้างนิมรถ) ทั้งนี้เพื่อจอดรถ Visitor อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมต่อไป)

- (7) ผู้มาติดต่อต้องออกในพื้นที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น ห้ามออกกีดขวางทางจราจร และหรือ ออกในทีหันออกและ/หรือ ออกรถซ้อนคันโดยไม่หลบเบี่ยงมือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะดำเนินการล็อกล้อ และจะต่อชำระค่าปรับเป็นเงิน 1,000 บาท /คัน/ครั้ง จึงจะสามารถนำรถออกไปได้ ซึ่งการที่ติดต่อไปปลดล็อกล้อ ต้องทำในเวลาปฏิบัติงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ตั้งแต่เวลา 09.00 - 18.00 น. เท่านั้น (กรณีจอดรถทั่วไปเกิน อนุญาตให้เจ้าของร่วมจอดรถในพื้นที่ Visitor ได้)

- (8) กรณี Visitor หรือรถไม่มีสิทธิการจอด มีค่าบริการใช้พื้นที่จอดรถ ดังนี้

กรณีมีรถประกับ			
(สำหรับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในเวลา 09.00 – 18.00 น. / สมณวันอาทศร 18.00 – 09.00 น.)			
ประเภทรถ	รถยติ	รถจักรยานยนต์	
3 ชั่วโมงแรก	ฟรี	ฟรี	
อดตเกิน 3 ชั่วโมง	50 บาทต่อชั่วโมง	10 บาทต่อชั่วโมง	
หมายเหตุ	200 บาท	100 บาท	
(พารอดอดไม่เกิน 12.00 น. ของวันติคไป)			
อดตเกินเวลาตามอายุ	50 บาทต่อชั่วโมง	10 บาทต่อชั่วโมง	
กรณี ไม่มีรถประกับ			
ตามระยะเวลาที่เข้าโครงการ (เฉพาะช่วงชั่วโมงติคเป็นวันขึ้นปีใหม่)	50 บาทต่อชั่วโมง	10 บาทต่อชั่วโมง	
ไม่เก็บค่าจอด			

- (7) **ไม่ให้ผู้เยาว์ใช้พื้นที่ sky garden** เฝ้าย่านบ้าน ไม่อนุญาตให้เด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี ขึ้นไปใช้บริการพื้นที่ sky garden โดยลำพัง
- (8) **ห้ามเครื่องเล่นแอลกอฮอล์** ห้ามนำเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์เข้าภายในพื้นที่ sky garden โดยเด็ดขาด หากฝ่าฝืน ต้องเสียค่าปรับเป็นเงินจำนวน **5,000 บาท**
- (9) **ห้ามสูบบุหรี่** หากฝ่าฝืน ต้องเสียค่าปรับเป็นเงินจำนวน **5,000 บาท**
- (10) **การรักษาความปลอดภัย** จะทอรักษาความปลอดภัยและขออยู่เสมอ และขอแจ้งขอใช้สิทธิ์เมื่อขึ้นก่อนออกจากบริเวณ ไม่กั้นขะ
- (11) **ความปลอดภัยของความปลอดภัย** ผู้ใช้บริการ จะได้รับแจ้งขอความปลอดภัยหลายใน พื้นที่บริการ



ข้อควรปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ



เหตุอัคคีภัย

- (1) ควรสำรองตำแหน่งที่ขึ้นของอุปกรณ์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟให้เรียบร้อยก่อนเข้าพักอาศัยในอาคาร
- (2) ห้ามวางสิ่งของกีดขวางทางระงับไฟ และสิ่งกีดขวาง
- (3) เมื่อได้ยินสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ให้อพยพออกจากอาคารทันที โดยอพยพทาง บันไดหนีไฟ
- (4) อยู่คู่ประตูหนีไฟ ในขณะอพยพออกจากอาคาร
- (5) ห้ามใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นลง หรือใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นลง
- (6) ห้ามใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นลง หรือใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นลง
- (7) หากมีความไม่ปลอดภัยดับเพลิงได้ ให้รีบออกจากอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟ และไม่กลับเข้าไปในอาคารอีกโดยเด็ดขาด
- (8) หากเส้นทางหนีไฟเต็มไปด้วยกลุ่มควัน ให้ใช้ผ้าชุบน้ำคลุมหัว ปิดจมูก แล้วหลบลงด้านล่างหนีไฟตามเส้นทาง
- (9) ให้เดินไปหาป้ายบอกทางหนีไฟซึ่งติดตั้งในแต่ละชั้น
- (10) ห้ามใช้ลิฟท์ในขณะเกิดเหตุอัคคีภัย (กรณีท่านอยู่ในลิฟท์โดยสารถ โดยสารถจะเคลื่อนลงสู่ชั้น 1 และประตูลิฟท์จะเปิดเองโดยอัตโนมัติ)
- (11) ในขณะเดินลงทางบันไดหนีไฟไม่มีอะไรจะขึ้นลงหรือขึ้นลง
- (12) ห้ามผลัก รั้ว หรือเดินแข่งผู้อื่น ขณะกำลังอพยพในช่องทางบันไดหนีไฟ
- (13) ห้ามกลับเข้าไปภายในอาคาร ในเวลาฉุกเฉินเด็ดขาด จนกว่าเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบจะอนุญาตให้ หรือหน่วยป้องกันอัคคีภัยจะทำการแจ้งว่าปลอดภัยแล้ว
- (14) ผู้อพยพทุกท่านให้ไปพบกับที่จุดรวมพล บริเวณบ่อน้ำพุโครงการ

- (33) ขณะที่ทำงานจะพร้อมผู้ควบคุมตลอดเวลา และทำการกลับออกจากอาคารพร้อมอุปกรณ์หนีไฟทุกคนตามรายชื่อที่แสดงก่อนการทำงาน และพร้อมใช้ความได้ทำการปิดน้ำ ไฟแสงสว่าง ปิดปลั๊กอุปกรณ์ทุกชนิด และปิดประตูหน้าต่างเรียบร้อยแล้ว
- (34) นิติบุคคลอาคารชุด จะอนุญาตให้ทำงานได้ตั้งแต่ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 09.00-17.00 น. และ วันเสาร์ เวลา 10.00-16.00 น. **ยกเว้น** วันอาทิตย์และวันหยุดตามประเพณี กรณีมีความจำเป็นอาจพิจารณาให้ทำงานตามแผน
- (35) ห้ามแขวนเสื้อ ผ้าผืนหรือวางสิ่งของใดๆ บริเวณราวระเบียงห้องชุด
- (36) ห้ามเปิดประตูห้องชุดที่ทำงาน ห้ามส่งเสียงดังหรือเปิดวิทยุหรือเครื่องเสียงรบกวนการพักอาศัย
- (37) ห้ามผู้รับแผนงานนอนค้างคืนในห้องชุดที่ทำงานหรือในอาคารชุด
- (38) ห้ามเล่นการพนันทุกชนิดทั้งภายในห้องชุดที่เช่าหรือภายในอาคารชุด
- (39) ห้ามนำสารสิ่งมีเมา หรือยาเสพติดเข้าภายในบริเวณอาคารชุด
- (40) ห้ามประกอบอาหารภายในพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุด
- (41) หลีกเลี่ยงการสูบบุหรี่ในห้องชุดที่เช่าหรือภายในห้องชุด และในลิฟท์และ บันได ซึ่งใช้ในการขนส่งผู้โดยสารทุกแห่ง ผู้รับแผนงานจะขอความร่วมมือไม่ให้สูบบุหรี่ และจะขอแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบ
- (42) หากผู้รับแผนงานไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบที่กำหนดไว้ หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ ผู้อื่น นิติบุคคลอาคารชุด ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินมาตรการตามกฎหมายต่อไป จนกว่าจะมีการปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบของอาคารชุด



การใช้พื้นที่ส่วนกลาง

- (1) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ส่วนกลางเพื่อการรวมกลุ่ม จะขอแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบพร้อมกรอกแบบฟอร์มการใช้พื้นที่ส่วนกลางล่วงหน้า 7 วันทำการ
- (2) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ส่วนกลางเพื่อการรวมกลุ่ม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ส่วนกลางเพื่อการรวมกลุ่ม จะขอแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบพร้อมกรอกแบบฟอร์มการใช้พื้นที่ส่วนกลางล่วงหน้า 7 วันทำการ
- (3) ท่านเจ้าของร่วม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ส่วนกลางเพื่อการรวมกลุ่ม และ/หรือ ผู้ใช้ประโยชน์อาคารชุด ที่มีความประสงค์จะใช้สถานที่ส่วนกลางเพื่อการรวมกลุ่ม จะขอแจ้งให้นิติบุคคลอาคารชุดทราบพร้อมกรอกแบบฟอร์มการใช้พื้นที่ส่วนกลางล่วงหน้า 7 วันทำการ
- (4) นิติบุคคลอาคารชุด จะไม่อนุญาตให้มีการทำกิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้อื่น

การใช้พื้นที่ sky garden

- (5) เวลาทำการ เปิดให้บริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 06.00-22.00 น.
- (6) **รักษาความสงบ** ใช้พื้นที่บริการด้วยความสงบ ไม่ละเมิดสิทธิของผู้อื่น ผู้พักอาศัยต้องดูแลไม่รบกวนความสงบและความปลอดภัยของผู้อื่น

สัพทักขิณของ

กรณีนี้กระแสไฟฟ้าสามารถใช้งานได้โดยอาศัยไฟฟ้าสำหรับวงจรแต่ในการนี้ที่ไฟฟ้าสำหรับวงจรหลักของ สิมพ์สันจะเป็นสำหรับวงจรสำหรับพื้นที่ที่ใกล้สุด โดยเมื่อมีไฟฟ้าแล้วแสงมาจอยังมี ๑ ประตูลูกที่จะเปิดออก ทำสามารถมองเห็นออกจาสิมพ์สันได้ หลังจากนั้นก็จะมีประตูลูกที่จะเปิดและไม่สามารถให้บริการได้ จนกว่ากระแสไฟฟ้าจะกลับมาใช้ได้ตามปกติ

วิธีการปฏิบัติเมื่อสลิปที่เกิดขึ้น

พยายามอยู่ในความสงบ ไม่ต้องการให้ผิดต่อกันเจ้าหน้าที่มีทัศนคติการรู้จัก โดยใช้สื่อสาธารณะในลิฟท์โดยสาร หรือ โทรทัศน์มีบุคคล หมายเลข 02-1364359

เชียงใหม่

วิธีการปฏิบัติเมื่อเกิดแผ่นดินไหวมีดังต่อไปนี้

- (1) เพาะยาควบคุมคุณภาพ และวิธีของเมล็ดพันธุ์ ให้ผลผลิตได้เร็วเพื่อความปลอดภัย
- (2) หันไปใช้เมล็ดพันธุ์โดยเด็ดขาด
- (3) อย่ายกยอสิ่งผิดกฎหมาย หรือขึ้นงานเองใดๆ ที่จะไม่ให้ลูกค้าได้
- (4) อย่ายกยอสิ่งผิดกฎหมาย นอกเหนือ หรือคิดเพิ่มบริเวณอาคาร
- (5) ผลเวลาทำการกับลูกค้า ให้รีบออกงานอาคารทันที



การใช้บันไดหนีไฟ

บันไดไฟงมี 2 จุด บริเวณด้านข้างและบริเวณด้านหน้าทางเข้าอาคารทุกชั้น ที่อาคาร A และอาคาร B ซึ่งจะมีป้ายบอกทางขึ้นไปยังเหนือประตูทุกบาน บันไดไฟงจะถูกใช้ด้วยประตู ซึ่งเป็นประตูที่กักตัวลิฟต์ มีความพิเศษใน คือ สามารถล็อกกับบันไดไฟงและสามารถเปิดในช่วงเวลาเพื่อทำางอพยพออกจากอาคารได้ บันไดไฟงไฟงยังมีจุดลิฟต์จุดที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร โดยสามารถเสียบ้านประตูไฟง เพื่อป้องกันความเสียหายได้

การใช้ตัวบ่งชี้

คืบเฉลี่ยจะมีผลต่ออัตราการเกิดโรคหัวใจและหลอดเลือด โดยเป็นผลทางอ้อมที่เกิดจากการที่อัตราการเกิดโรคหัวใจและหลอดเลือดเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการเกิดโรคหัวใจและหลอดเลือด

วิธีการใช้กังคัพแลลิ่งเมื่อเกิดอุบัติเหตุมีดังนี้

- (1) ปลดตัวกลับแมลงจากผ้าแผ่นที่ติดตัว
- (2) คัมสายฉีดออกจากที่สูด
- (3) คัมสลักออกจากคัมมัดับ
- (4) เวลาฉีดให้ใช้มือข้างหนึ่งจับปลายสายของแมลง

ກົມຄັບເພລັມ 4 ຂັ້ນຕອນໃນການໃຊ້ກາບດັບນີ້



สรุปพื้นที่ในอาคาร ในการติดตั้งระบบตรวจสอบเพลิงไหม้

อุปกรณ์ Heat Detector

อุปกรณ์ตรวจสอบอุณหภูมิความร้อน (Heat Detector) ซึ่งทำงานเหมือนเป็นการรับรู้ความร้อนร่างกายคนเราเมื่อถูกความร้อนอากาศปล่อยไม่สามารถทำงานได้อย่างแม่นยำ โดยจะติดตั้งไว้ใน **บริเวณห้องครัวในห้องชุด**

อุปกรณ์ Smoke Detector

อุปกรณ์ตรวจจับควันไฟ (Smoke Detector) อุปกรณ์นี้จะเหมือนอนุก ที่เมื่อได้รับกลิ่นควันไฟแล้วจะทำงานทันที โดยหลักการทำงานคือ เมื่อเกิดไฟลุกไหม้วัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงในอาคารจะเกิดเป็นควันที่เกิดจากการสันดาปที่ไม่สมบูรณ์ ซึ่งจะประกอบไปด้วย ควันเขม่า สารพิษ และสิ่งสกปรก ซึ่งเป็นอันตรายกับดวงตาและระบบหายใจเมื่อสูดดมเข้าไปเป็นจำนวนมาก โดยจะติดตั้งไว้ในพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

- (1) ทางเดินส่วนกลางทั้งหมด
- (2) ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ
- (3) บันไดหนีไฟ
- (4) ภายในห้องชุด



การทำงานของระบบประกันอาคารที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย ในอาคารชุด ศุภาสัย ไพรม์ พระราม 9

การทำงานของระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

- (1) เมื่อผู้ควบคุมระบบเตือนเหตุเพลิงไหม้ ในห้องช่างอาคารได้รับสัญญาณแจ้งเตือน จาก Zone เกิดเหตุจากนั้นนับ 2 นาที หากไม่ได้รับการแก้ไข กระดิ่งจะดังเตือนเพื่อนในชั้นเกิดเหตุ
- (2) หลังจากนั้น อีก 1 นาที กระดิ่งจะดังระฆัง ขอขึ้นชั้นเกิดเหตุ (หรือที่เรียกว่าแบบแมนูวีส)
- (3) หลังจากนั้น อีก 1 นาที หากไม่มีการแก้ไข กระดิ่งจะดังเตือนเตือนทั่วอาคาร หรือที่เรียกว่า General Alarm (สรุปรูปแบบการแจ้งเตือน เป็นแบบ 2-1-1)

การทำงานของลิฟต์เมื่อเกิดเหตุ หรือระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ทำงาน

- (4) เมื่อกระดิ่งดังใน Step General Alarm ระบบความปลอดภัยอาคารจะทำงานดังนี้ จะสั่งให้ลิฟต์ลงมา Standby ชั้นล่างสุด แล้วเปิดประตูออก (กรณี ที่ปิดกั้นลิฟต์อยู่ในลิฟต์เพื่อเข้าห้องนั้น ระบบจะสั่งยกลิฟต์แล้วสั่งให้ลิฟต์ลงมาชั้นล่างสุดทันที)
- (5) ระบบ Access Control หรือระบบเข้าออกอาคาร จะถูกสั่งให้ประตูเข้าออกอาคารทุกจุดปลดล็อกเพื่อให้เปิดออกได้
- (6) ไม่กั้นเข้าอาคาร หรือ Gate Barrier จะถูกสั่งให้เปิดขึ้นทันที
- (7) ระบบปิดลมอัดอากาศ หรือ Pressurization จะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ

หลักการทำงานของลิฟต์

ลิฟต์ มีทั้งหมด 4 ตัว (อาคาร A และ B แต่ละอาคารมีลิฟต์จำนวน 2 ตัว)

1. กรณีไฟดับ

ลิฟต์จะใช้งานไม่ได้ ไม่เกิน 10 วินาที จากนั้นระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง หรือ Generator จะจ่ายไฟสำรองเข้าระบบลิฟต์ทันที (ลิฟต์ทุกตัวทั้ง 5 อาคาร)

2. กรณีลิฟต์ชำรุด

ลิฟต์จะลงจอดในชั้น G หรืออาจจะจอดในชั้นที่ใกล้ที่สุด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสาเหตุของการชำรุด โดยสรุปดังนี้

- (1) กรณีที่ Generator ไม่จ่ายไฟให้ลิฟต์ หรือ กรณีไฟการไฟฟ้าดับ หรือมีข้อบกพร่องของระบบไฟสำรองในลิฟต์เอง ลิฟต์ยังสามารถขับเคลื่อนเคลื่อนที่ลงได้ เนื่องจากมีอุปกรณ์ ชุด Motor (Automatic Rescue Device) สามารถขับเคลื่อนลิฟต์ได้ เพื่อให้ลิฟต์ไปจอดชั้น G เพื่อเปิดประตูให้คนออก (ทั้งนี้ น้ำหนักภายในลิฟต์จะคำนวณว่าจะจอดลงชั้นล่างหรือขึ้นชั้นที่ใกล้ที่สุดตามการคำนวณน้ำหนักของลิฟต์)
- (2) กรณีที่เกิด General Alarm ลิฟต์ทุกตัวจะลงมา Standby ชั้น G ทุกตัว พร้อมเปิดประตู

สารบัญ

หมวดที่ 1.....	1
บททั่วไป.....	1
หมวดที่ 2.....	2
วัตถุประสงค์.....	2
หมวดที่ 3.....	3
ผู้จัดทำนิเทศโครงการชุด และอำนาจหน้าที่.....	3
หมวดที่ 4.....	4
การออกแบบค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม.....	4
หมวดที่ 5.....	7
ทรัพย์สินส่วนกลาง.....	7
หมวดที่ 6.....	9
การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง.....	9
หมวดที่ 7.....	9
การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง.....	9
หมวดที่ 8.....	10
การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล.....	10
หมวดที่ 9.....	12
การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม.....	12
หมวดที่ 10.....	14
คณะกรรมการนิเทศโครงการชุด.....	14
หมวดที่ 11.....	17
อำนาจของผู้นิเทศโครงการชุด.....	17
หมวดที่ 12.....	18
การเลิกโครงการชุด.....	18
หมวดที่ 13.....	19
ข้อบังคับอื่นๆ.....	19
หมวดที่ 14.....	19
บทเฉพาะกาล.....	19



ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด

ศุภาลัย ไพร่ม

พระราม 9



“เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระส่วนหนึ่งตามวิธีการที่กำหนดในข้อบังคับไว้ เพื่อค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง อันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ถ้ามีกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 , พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และ / หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ และใช้บังคับกับเจ้าของร่วมทุกคนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่(เจ้าของร่วม) และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนกับเจ้าพนักงานที่รักษาในสามสิบ วันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและไม่มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ด้านวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมที่ได้พบบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”
- 2) จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาศาสนสถานทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่ไม่มีอยู่และที่จะจัดให้มีขึ้นใหม่ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา
- 3) ดำเนินการติดต่ออื่นคำร้อง คำขอต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาศาสนสถานทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด
- 4) มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีตามกฎหมายซึ่งทางแพ่งและอาญา ประสงค์เป็นประโยชน์ของส่วนกลางทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ทำการละเมิดต่ออาคารชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดรวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมาย
- 5) จัดให้มีขึ้นและดูแลสิ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่ไม่ใช่สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม
- 6) เช่าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ สิ่งทามิทรัพย์สิน รวมทั้งให้เช่า ทรัพย์สิน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”

หมวดที่ 1
บททั่วไป

- ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”
- ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “ นิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “SUPALAI PRIME RAMA 9 ” ตั้งอยู่เลขที่ 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”
“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”
“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุด
“เจ้าของโครงการ” หมายถึง บริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน)
“การประชุมใหญ่” หมายถึง การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่สามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
“กรรมการ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล มีเนื้อที่ห้องชุด ทั้งหมดประมาณ 9,329.37 ตารางเมตร

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ตามบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในแบบขายข้อบังคับนี้

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่ไม่มีห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ” รายละเอียดตามข้อ 16

“ข้อบังคับ” หมายถึงข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด “ ศุภาลัย ไพรม์ พระราม 9 ”

“เงินกองทุน” หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในการกิจการของนิติบุคคล ในการนี้มีกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศเป็นเจ้าพนักงาน

- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิทยุชุมชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (5) จัดให้การดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
- (6) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องจัดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
- (7) พึงบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป
- (8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย

ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

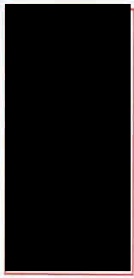
หมวดที่ 4
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องร่วมมือกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริการส่วนรวมให้แก่เจ้าของร่วม ทั้งในส่วนของการอาคารชุดและโครงการ โดยมอบหมายให้แก่ผู้จัดการเป็นผู้จัดตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย โดยเรียกเก็บเงินกองทุนจากเจ้าของร่วมในอัตรา 500 บาท (-ห้าร้อยบาทถ้วน) ต่อตารางเมตร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนพื้นที่ต่อชุดละ 50 บาท (-ห้าสิบบาท-) ต่อตารางเมตรต่อเดือนหากจะเรียกเก็บเกินกว่า 50 บาท (-ห้าสิบบาท-) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ต้องได้รับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ห้องชุดที่เจ้าของโครงการถือกรรมสิทธิ์อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้าคราวละ 1 (หนึ่ง) เดือน

คณะกรรมการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บ ค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) เงินค่าใช้จ่ายมิใช่เพื่อเป็นกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด สุภาสัย โพรม พระราม 9 ในอัตรา 500 บาท (-ห้าร้อยบาทถ้วน-) ต่อตารางเมตร ให้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเมื่อมีการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ



- (7) ประกอบหรือดำเนินการใด ๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาโครงการ
- (8) ดูแล บำรุงรักษา สาธารณูปโภค ได้แก่ ทางเดินรถยนต์ ทางเท้า รั้วโครงการ ไฟฟ้า โทรศัพท์ประปา ทางระบายน้ำ การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย
- (9) ดำเนินการใดๆ ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 3
ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

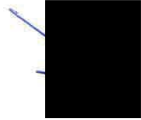
ข้อ 5. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ เลขที่ 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรก ได้แก่ นายสามภพ บุณนาค ซึ่งจะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่ง จนกว่าจะมีมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง หรือกำหนดให้บุคคล หรือมีนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระกับนิติบุคคล ในกรณีที่มีการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องไม่คุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามด้วย

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

- ข้อ 7. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้
- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจการทำกรใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์กล่าว ตามมติของเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตฉบับต่อไป



อนึ่ง เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขส่วนหรือค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการดูแลโครงการตามประกาศนิติบุคคลอาคารชุด ภายใต้มติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) , (3) , (4) เป็นรายเดือน โดยเก็บล่วงหน้าเป็นเวลาที่หนึ่งปี ในคราวแรก ที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบของข้อ 9 ของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่ได้ทดต้น และหากเจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบต่อปี และอาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการให้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุมใหญ่

เงินเพิ่ม ให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายได้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 8.ให้นำบทบัญญัติของข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด หมวดที่ 8 ข้อ 20.(15) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางมีในทุกๆ รอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใดให้เฉลี่ยแก่เจ้าของร่วมผู้ชำระตามอัตราส่วนพื้นที่ของแต่ละห้องชุดรายที่ได้จ่ายล่วงหน้าไว้ ส่วนวิธีการอื่น ให้นำไปหักจากการเรียกเก็บในคราวต่อไป หรือคืนแก่ผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่มิมีมติเห็นด้วยแล้วเงินส่วนคงเหลือแล้วของร่วมโดยวิธีใด ให้นิติบุคคลคืนเงินคงเหลือนั้นแก่ผู้ชำระเงินไว้

ข้อ 10. เจ้าของร่วมทุกคน จะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางหรือเกี่ยวกับค่าน้ำประปา , ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ (ถ้ามี) ของห้องชุดของตนตามความเป็นจริงหากเจ้าของร่วม ไม่จ่ายค่าใช้จ่ายข้างต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้จัดการอาจระงับการใช้น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ จนกว่าเจ้าของร่วมจะได้มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมเสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆทั้งสิ้น รวมทั้งจะต้องรับผิดชอบเป็นค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการระงับและตัดสัญญาณดังกล่าว

ข้อ 11. ในการทำสัญญาประกันภัยต่างๆ นอกจากทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกัน และเป็นผู้รับประโยชน์จากการประกันภัย โดยให้เรียกเก็บค่าประกันทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนพื้นที่ห้องชุด

ข้อ 12. ในกรณีที่เจ้าเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคารรวมทั้งทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม

ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยใช้ค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) , (3) ทั้งนี้ ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้นำเงินดังกล่าวมาซ่อมแซมได้คราวละไม่เกิน 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน-) ทั้งนี้ ต้องไม่ใช้ในการขายหรือการจ่ายในเรื่องเดียวกัน

ข้อ 14. นิติบุคคลอาคารชุด จะเริ่มดำเนินการจัดการอาคารชุด ตั้งแต่เริ่มที่ได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

พม.รับเงินเจ้าหน้าที่



สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนั้นคณะกรรมการมีอำนาจอนุมัตินำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

(2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด คิดตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามอัตราที่กำหนดในข้อบังคับ โดยสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามประกาศกระทรวง ซึ่งได้รับความเห็นของคณะกรรมการ และจะต้องได้รับเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม โดยได้รับคะแนนเสียงตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

(3) ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจาก เครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง อาทิเช่น ค่าเบี้ยประกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในอาคารชุดและโครงการ โดยมอบให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้กำหนดและสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องได้รับเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดหรือตามภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์ให้ถือตามอัตราส่วนพื้นที่ของห้องชุดของเจ้าของร่วมนั้นต่อพื้นที่ของห้องชุดทั้งหมด ทั้งนี้ เว้นแต่คณะกรรมการจะกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น

โดยในส่วนค่าบริการประชุมกันนั้น ในปีแรกให้ชำระจากเงินค่าส่วนกลาง และในปีต่อไปให้ชำระโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยตรงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(4) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เงินลงทุนเพื่อการกระทำกิจการอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือตามที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมอบหมายผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ

(6) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

(7) เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล เช่น ดอกเบี้ยของเงินกองทุน , ดอกเบี้ยของเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้า รายรับจากการให้บริการส่วนกลาง หรือค่าบริการใดๆ หรือรายรับอื่น ให้นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ “ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภกาสี ไพธรม พระธรรม 9 ” เพื่อใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยให้คณะกรรมการผู้ได้รับมอบหมายจากที่ประชุมคณะกรรมการมีอำนาจ ลงชื่อถอนเงินจากธนาคารมาใช้ตามวัตถุประสงค์ และระเบียบข้อบังคับด้วยเงินกองทุน และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด



ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบตามความในหมวดนี้ให้เริ่มต้นนับที่วันที่ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ข้อชุดจากเจ้าของโครงการ และอาจจะมีการปรับอัตราค่าใช้จ่ายได้ภายหลังจากสถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไป โดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ในหมวดนี้ก็น่าจะเข้าประชุมและเสี่ยงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายใต้ข้อนี้ให้ถือว่าวันประชุมครั้งแรกที่เกินกว่าหนึ่งปีนับแต่วันประชุมครั้งสุดท้ายก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่ยังอยู่ได้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

หมวดที่ 5

ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 16. ทรัพย์สินกลางของนิติบุคคลอาจขาดได้แก่

- (1.)ทรัพย์สินส่วนกลางในอาคาร และภายนอกอาคาร
- (2.)ทรัพย์สินส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่อยู่ในกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นได้

มาภายหลังจึงจดทะเบียนมีวัตถุประสงค์สาธารณะเพื่อช่วยเหลือประชาชนที่มิได้พร้อม

- 1.ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
 - โฉนดที่ดินเลขที่ 5706 เลขที่ดิน 246 หันสำรวจ 2623 ถนนพระราม 9 ตำบลบางกะปิ อำเภอห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา
- 2.โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่ออาคารชุด
 - เสาเข็ม ฐานราก เสา พื้น
 - ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร
 - ดาดฟ้า หลังคา
- 3.ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีเพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด
 - ห้องนิติบุคคลอาคารชุด อาคาร บี เลขที่ 345 ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ไม่รวมอุปกรณ์สำนักงาน และ เพอเนอเรียจอร์)

- ห้องควบคุมระบบอาคาร
 - เกลียว, ทางเดิน, ห้องน้ำส่วนกลาง, ลิฟท์, ห้องเครื่องลิฟท์พร้อมอุปกรณ์
 - บ้านใต้หลัก บ้านใต้พื้นฟ้า
 - คัดฟ้า ถึงกับน้ำใต้ดิน ถึงกับน้ำบนดาดฟ้า
 - ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องเครื่องสุขภาพ ห้องอุปกรณ์และช่องส่งน้ำดื่มเพื่อ

- ห้องพักขยะ ห้องพักขยะประจำชั้น
- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบเตือนภัยป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำส่วนกลาง และโอโซนน้ำ ของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบสายล่อฟ้า พร้อมอุปกรณ์
- ห้องตรกร อาคาร เอ 53 คัน
- ห้องตรกร อาคาร ปี 54 คัน
- ทางรถถังของอาคาร
- ส่วนส่วนกลางชั้นล่าง, ส่วนที่พักผ่อน, สวนาดฟ้า อาคาร เอ, อาคาร บี
- ถนน ทางเดินเท้า
- ห้องออกกำลังกาย
- ห้องพักผ่อน
- สระว่ายน้ำ ห้องเครื่องและอุปกรณ์สระว่ายน้ำ
- ห้องน้ำส่วนกลางและล็อกเกอร์ (สระว่ายน้ำ)
- บิโอม, ห้องแม่บ้าน และห้อง ร.ป.ภ.
- อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU)

(6) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าของร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลหรือบุคคลหลายรายนาม หรือหน่วยงานของราชการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมทั้งผู้ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนหน่วยระบายน้ำ ท่อน้ำเสียทั้ง ถนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง และเจ้าของร่วมยินยอมให้บุคคลดังกล่าวข้างต้น เข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลาเพื่อจัดทำงบการบำรุงรักษา บำรุงปรุ่ ซ่อมแซม ปรับปรุงหรือซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความช่วยเหลือร่วมเมื่อและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี โดยไม่เรียกร้องใดๆ

ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีความจำเป็นต้องแก้ไข ซ่อมแซม หรือทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ ที่จำเป็นต้องแก้ไขจากภายในห้องชุดของเจ้าของร่วม เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้แก้ไขแก้ไข ซ่อมแซม โดยไม่เรียกร้องค่าใช้จายใดๆ กับนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ที่มีหน้าที่ซ่อมแซม เว้นแต่การดำเนินการดังกล่าวจะก่อให้เกิดความเสียหายกับห้องชุดหรือทรัพย์สินของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ของชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตหรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้การบริหารของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ต้องปฏิบัติตามนี้

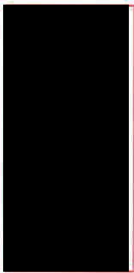
(1) จะต้องไม่ทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้ร่วมผู้ร่วมกันในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

(2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามและเป็นอันตรายต่อบ้านนัยส่วนรวม

(3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง หรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนบุคคลอื่นๆ

(4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบบน้ำ ระบบไฟ หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด

(5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่จะขัดขวางหรือบ่งชี้ประกันภัยในสิ่งเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัสดุไวไฟ



หมวดที่ 6

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ โดยคำแนะนำของคณะกรรมการและรวมถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

- (1) การซื้อ , ขาย ,ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่บนที่ดินของเจ้าของร่วมที่ได้รับอนุมัติไว้จากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องใช้เงินจำนวนเกินกว่า 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาท) ขึ้นไป เว้นแต่กรณีฉุกเฉินหรือจำเป็นเร่งด่วน

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ (อนุ.5) และต้องใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลาง ตลอดจนทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางตามที่กำหนดไว้ในข้อ 16. ร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่น ๆ ตามระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการ

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติที่ไม่สุภาพหรือมีการกระทำที่ไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดรูล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง เว้นแต่กรณีตามข้อ 20 (13)

(5) เจ้าของร่วมจะไม่ทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น



ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสมโดยการติดประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการปฏิบัติและจัดหรือแย้งข้อบังคับนี้ได้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้ประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และการประชุมใหญ่ครั้งที่นี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสืออันัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลาและระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม ทั้งนี้ การส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารเชิญประชุมจะส่งโดยจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ ในการนี้ผู้จัดการต้องจัดเก็บสำเนาหนังสือเชิญประชุมไว้เป็นหลักฐาน โดยจะจัดเก็บในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

ข้อ 24. เจ้าของรวมอาจมอบอำนาจเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบอำนาจนั้นจะรับมอบอำนาจให้ผู้อื่นออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลซึ่งต่อไปนี้จะร่วมออมนั้นให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมได้

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

(6) พี่น้อง , ญาติกันห้องชุด , เสว เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ไปใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหายต่อพื้นที่ห้องหรือผนังกันห้องชุดและเสว ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่นอกห้องชุด

(7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุด และในส่วนของทรัพย์สินส่วนบุคคล , ทรัพย์สินกลาง หรือในส่วนหนึ่งของอาคารชุด ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการกำหนดข้อกเว้นและอนุญาตเป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้ การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกอาคารหรือทัศนียภาพของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อกเว้น และอนุญาตให้เจ้าของกระทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายสิ่งวัสดุเคมีภัณฑ์ เพื่อเพลิงวัตถุที่มีพิษ จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่าร้อยละสิบของโลกหรือต่อตารางเมตร(150 กก./ตรม.) มากเกินไปในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

(10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้เข้าในอาคารชุดโดยเด็ดขาด

(11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการตากผ้า หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณหรัยส่วนกลางของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือทำราวตากสิ่งต่างๆ ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวระบียงของห้องชุดหรือบัตรระบียงด้านนอกห้องชุด

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์ เครื่องขยายเสียง หรือเครื่องใช้อื่นใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เกือตร้านราคารวมอยู่ด้วยอื่นๆ

(13) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตูด หน้ต่าง ระเบียงผนัง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด

(14) เจ้าของรวมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด

(15) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการ ดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าใช้จ่ายที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้ หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้โดยเจ้าของร่วมผลสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(16) เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง และส่งผลกระทบต่อบุคคลหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ 29. ให้นำบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ของผู้ถือหุ้นของบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และพระราชกำหนดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุดแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคต

ข้อ 30. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของรวมทุกคนทราบภายใน สาม วันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 10

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยการประชุมไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินห้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 32. บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือผู้ร่วมสหของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อุปถัมภ์ หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 33. ได้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- (2) ให้ความแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการดำเนินการในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก
- (3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด
- (4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการออกระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย

วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ผู้ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีจำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

ข้อ 25. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการโดยมติเกินกึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อ ทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการประชุมภายในสิบวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้โดยให้ตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ผู้จัดการหรือผู้ร่วมสหของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ข้อ 27. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ ที่มีค่าการคิดพื้นเป็นทรัพย์สิน ส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อนิติบุคคล หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับ ตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งแรก และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับความเห็นชอบไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สี่ ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นกระทำการแทน

การลงมติวินิจฉัยข้อขัดแย้งต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่มีการงดแสดงตนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 36. คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ สองปี และให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่ภายในเก้าสิบวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

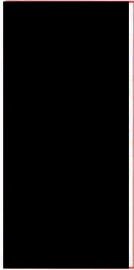
ในกรณี กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่ง เกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

- ข้อ 37. นอกจากกรณีการดำรงตำแหน่งตามข้อ 36. ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีต่อไปนี้
- (1) ดาย
 - (2) ลาออก
 - (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อ32 หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ34
 - (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามมาตรา 34 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ให้พ้นจากตำแหน่ง



(6) ความดูแลและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมายหรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายไว้

(7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสี่ยงต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบหรือต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนช่วงให้ดำเนินกิจการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในขอบเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุดฯ

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 34. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 35. ให้มีการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายในสามเดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน หนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเปิดประชุมได้

การประชุมคณะกรรมการจะต้องปิดประกาศล่วงหน้าสิบห้าวันเพื่อให้เจ้าของร่วมได้รับทราบวาระการประชุม เว้นแต่กรณีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

มติที่ประชุมคณะกรรมการจะต้องปิดประกาศให้เจ้าของร่วมได้รับทราบโดยเปิดเผยภายในสามสิบวัน นับแต่วันประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง และต้องปิดประกาศไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน



หมวดที่ 11
อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

- ข้อ 38. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้
- (1) เป็นผู้ดำเนินการแทนและในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับตามข้อ 4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
 - (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค, จัดซื้อและจัดหาทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม
 - (3) ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนเองจัดการกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังกล่าว เช่น เชิญขณะพิจารณาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
 - (4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินบุคคล หรือส่วนบุคคล และระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายรวมและเงินกองทุนที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือต่อพระราชบัญญัติอาคารชุด
 - (5) ดำเนินการพิจารณา แต่งตั้ง ว่างจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดได้เป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
 - (6) เป็นผู้ใช้อำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของ ลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
 - (7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม
 - (8) จัดให้มีและดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด
 - (9) จัดเตรียมงบดุลรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมในแต่ละปี
 - (10) พ้องร้อง ต่อผู้คดี ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีรวมทั้งดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือมีประโยชน์และความพร้อมมอบอำนาจให้อนุญาตโดยการพิจารณา ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
 - (11) เป็นผู้มีส่วนวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่ออาคาร หรือการกระทำโดยของเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินกลาง หรือการกระทำโดยของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้อีกต่อไปเมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎหมายที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และ/หรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น

- (12) ออกหนังสือรับรองการปลดหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมาย ภายในสิบห้า วันนับแต่วันที่รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว
- (13) อำนาจหน้าที่อื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด และ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 39. ผู้จัดการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี และให้มีการแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ภายใน เก้าสิบ วัน นับแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่ง

ข้อ 40. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 39. ให้ผู้จัดการหรือผู้ดูแลดำเนินการในฐานะผู้จัดการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ดายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล
 - (2) ลาออก
 - (3) สิ้นสุดระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง
 - (4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 35/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522
 - (5) ไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎกระทรวง หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอนจากตำแหน่ง ตามมาตรา 49 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522
 - (6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน
- ในกรณีมีผู้พ้นจากตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ตามวรรคก่อน คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดจะดำเนินการให้มีการแต่งตั้งใหม่ภายใน สามสิบ วันนับแต่วันพ้นตำแหน่งตาม (1) ถึง (5) ในระหว่างที่ยังไม่ได้จัดการรายใหม่ ให้คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในระหว่างนั้นให้กรรมการที่พ้นไปเป็นผู้จัดการอยู่รักษาการในตำแหน่งจนกว่า จะได้จัดการนิติบุคคลรายใหม่ และให้ผู้จัดการรายใหม่อยู่ในตำแหน่งเพียงวาระของผู้ที่ตนแทนเท่านั้น

หมวดที่ 12
การเลิกอาคารชุด

- ข้อ 41. อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังนี้
- (1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด
 - (2) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
 - (3) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่
 - (4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- ข้อ 42. การจดทะเบียนเลิกอาคารชุดได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 48. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีอำนาจดำเนินการใดๆ รวมทั้งออกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ และมีอำนาจในการว่าจ้างพนักงาน ลูกจ้าง เท่ที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 49. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรก ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องจัดให้มีการให้สัตยาบันนิติกรรมต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้น และ/หรือรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังจากการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการนี้ถ้ามีกรณีจำเป็นจะต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามของนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 50. ภายในหกเดือนนับตั้งแต่จัดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเสนองบประมาณค่าใช้จ่ายรายเดือนที่จะต้องจ่าย ในการดำเนินการนิติบุคคลอาคารชุด การเสนองบประมาณดังกล่าวให้เสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมเพื่อทราบ

หมวดที่ 13
ข้อบังคับอื่นๆ

ข้อ 43. การดำเนินการของนิติบุคคลอาคารชุด เรื่องใดที่ไม่มีบัญญัติไว้ในข้อบังคับนิติบุคคลฉบับนี้ ให้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อ 44. หากเจ้าของร่วมหรือบริวารไม่ปฏิบัติตามความในข้อบังคับนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของหลายข้อ หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบอื่นใดที่ออกตามความในข้อบังคับนี้ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจในการห้ามไม่ให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ทรัพย์สินส่วนกลางส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทุกส่วน รวมทั้งห้ามมิให้เจ้าของร่วม หรือบริวารใช้ถนนทางเข้านิติบุคคลอาคารชุด จนกว่าเจ้าของร่วม หรือบริวารจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับแล้ว

หากเจ้าของร่วมหรือบริวารยังคงไม่นำพาต่อคำเตือนและคำสั่งห้ามของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคแรกแล้ว ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการดำเนินการฟ้องร้องต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งให้เจ้าของร่วม หรือบริวารกระทำการหรือให้งดเว้นการกระทำที่ฝ่าฝืนข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดด้วย

ข้อ 45. ในกรณีที่อาคารชุดเสียหาย ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหาย ในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุด แล้วยกตามอัตราส่วน ที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้ในการก่อสร้างหรือซ่อมแซม ในส่วนที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้ตกเป็นภาระของเจ้าของชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อนี้ ให้ถือว่าแทนห้องชุดเดิมและกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมให้ถือว่าแทนหนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ถ้ารายละเอียดในหนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับหนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

หมวดที่ 14
บทเฉพาะกาล

ข้อ 46. เพื่อให้การส่งมอบอาคารไปยังนิติบุคคลอาคารชุด เกิดประโยชน์แก่เจ้าของร่วมจำเป็นต้องมีผู้ดูแลและบริหารอาคารอย่างต่อเนื่อง ด้วยสาเหตุที่เจ้าของห้องชุดรับโอนกรรมสิทธิ์ และเช่าอยู่ไม่พร้อมเพียงกัน จึงกำหนดและมอบหมายบริษัท เซ็นจูร์ ทเวนตีวัน พร็อพเพอร์ตี้ เอนส์ จำกัด เป็นผู้บริหารอาคาร และ มอบหมายให้ นายสามภพ บุญนาค เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 47. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด จัดให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดภายใน หกเดือนนับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ในการประชุมใหญ่ครั้งแรกนี้ให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ ตามข้อบังคับนี้

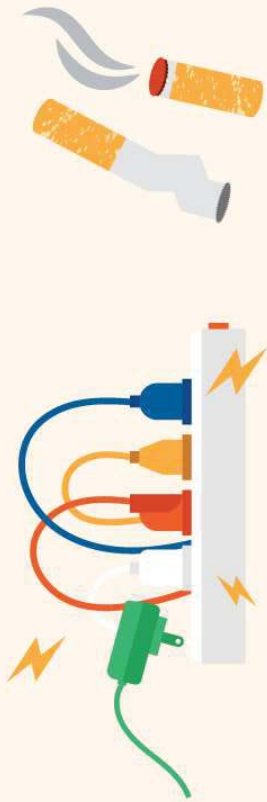


A photograph of a building entrance. The building has a light-colored, vertically-ribbed facade and a large window with a blue frame. A metal gate is partially open, revealing a dark interior. Several orange traffic cones are placed in a line along the driveway leading to the gate. A white car is partially visible behind the gate. The scene is outdoors with trees and a clear sky in the background.

ขออภัยในความไม่สะดวกค่ะ

PLUS+
FACILITY MANAGEMENT

[illegible]



อย่าประมาท

เพราะคุณอาจเป็นต้นเหตุ ไฟไหม้

Critical Safety Precautions to
Prevent Potential Fire Hazards

不要掉以轻心，
因为您可能是火灾的源头

PLUS+
PLUS PROPERTY

แนะนำ



วิธีเอาตัวรอด

10

เพื่อเกิดเหตุการณ์ แผ่นดินไหว

1 ตั้งสติ
อย่าตื่นตกใจ



อย่าจุดเทียน ไม้ขีดไฟ
ถ้าแก๊สรั่วซึมอยู่แถวนั้น
อาจก่อให้เกิดระเบิด
และไฟไหม้ได้

2 อย่าวิ่งหนี
วิ่งไปๆมาๆ ควรอยู่
ภายในบ้านเพื่อหลบภัย



หยุดจับรถกับมือเกิดเหตุ
ออกมาวิ่งหรือนอนข้างรถ
จนกว่าเหตุการณ์จะสงบ

3 หากที่หลบภัย
ที่มีโครงสร้างแข็งแรง
รองรับน้ำหนักได้
อย่าอยู่ใกล้ประตู
หน้าต่าง ระเบียง



8 เมื่ออยู่ในอาคาร
ควรใช้บันไดฉุกเฉิน
อย่าใช้ลิฟต์เด็ดขาด

4 หนีจากอาคารสูง
ให้เร็วที่สุด
เมื่ออยู่ข้างนอก



9 หากอยู่ใกล้ชายหาด
ควรออกมาให้เร็วที่สุด
เพราะอาจเกิดสึนามิได้



5 อยู่ให้ห่างจากป้าย
สะพาน เสาไฟฟ้า ท่อน้ำ
หลุม สิ่งของที่อยู่สูงหรือ
ห้อยแขวนลงมา



10 ควรระวัง
After Shock
หลังจากเกิดเหตุ



"ขอความช่วยเหลือ ดาวน์โหลด App JS100 กด SOS หรือ โทร.1137 ตลอด 24 ชั่วโมง"



Critical Safety

PRECAUTIONS TO PREVENT POTENTIAL FIRE HAZARDS



Throwing cigarette butts off of the balcony

The residual spark and heat of an extinguished cigarette can still ignite materials where they land.

Recommendation: You may smoke and safely dispose of cigarette butts in the designated smoking area of the project.



Power overloading and using multiple appliances simultaneously for prolonged periods

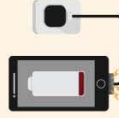
This can generate heat within electrical wiring and lead to a short circuit.

Recommendation: If uncertain about a device's power capacity, contact a professional technician from the Plus Property team.



Electrical appliances and chargers that do not meet standards

Inadequate heat dissipation in non-compliant or damaged appliances and chargers may result in heat build-up, creating a potential fire or explosion hazard.



Charging electrical devices in unsafe places or conditions

Charging devices in a damp environment or under unsafe conditions, such as on a bed with a pillow covering them, can result in heat accumulation and present a fire hazard.

Penalties for Causing Fire



Penalty fines will be issued to the responsible party in accordance with regulations.



Compensation will be sought in the case of harm to individuals or damage to property. Legal action may also be pursued.

PLUS+
PLUS PROPERTY



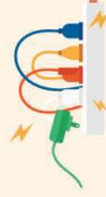
切勿掉以轻心 火灾元凶可能会是您



将烟蒂抛出露台

尚未彻底熄灭的烟蒂会在着落点引发火灾

温馨提示: 吸烟请在指定吸烟处并在指定地方扔弃烟蒂。



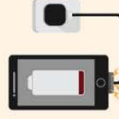
超负荷用电或太多电器同时连接到同一电路或同一个插座会导致插座和电线发热而产生短路

温馨提示: 如有电力方面的疑问，欢迎向PLUS物业管理师查询。



电器及充电设备不符合安全标准或老化

使得散热效果不佳导致各种元件温度过高引起爆炸



不在散热慢的地方充电
例如在床上或枕头下充电

对火灾肇事者的责任追究

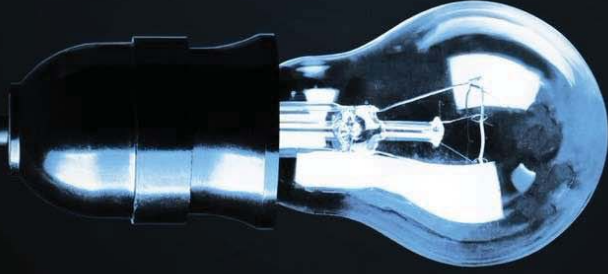


肇事者须按规定缴纳罚款。



肇事者须按实际人身伤亡及财产损失承担赔偿责任或被依法处理。

PLUS+
WŁAŚCIELSTWO



ปิดไฟให้โลกพัก

25 MAR 2023 | 8.30 - 9.30 PM



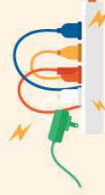
อย่าประมาท เพราะคุณอาจเป็นต้นเหตุ ไฟไหม้



การกั๊กกับบุหรี่ ลงจากระเบียง

ทำให้ไฟที่เหลืจากกับบุหรี่
ก่อให้เกิดไฟไหม้ในจุดที่ตกลงไป

ข้อแนะนำ สูบบุหรี่และกั๊กกับบุหรี่
ในพื้นที่สูบบุหรี่หรือห้องการ



การใช้ไฟเกินกำลัง หรือใช้ไฟฟ้าพร้อมกัน ต่อเนื่องเป็นเวลานาน

ก่อให้เกิดความร้อนต่อสายไฟภายใน
และไฟฟ้าลัดวงจร

ข้อแนะนำ หากไม่แน่ใจเกี่ยวกับกำลังไฟให้ติดต่อ
ช่างมืออาชีพจากพลัสฯ ของโครงการ



เครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์ชาร์จไฟฟ้า ไม่ได้มาตรฐาน

หรือ เสื่อมสภาพ ทำให้การ
ระบายความร้อนไม่ดี
เกิดความร้อนสะสมเป็นสาเหตุให้
“เกิดการระเบิดได้”



ไม่ชาร์จไฟในที่เสี่ยง ที่ทำให้เกิดความร้อนสะสม

เช่น ชาร์จไฟโทรศัพท์กับเบาะ
มีหมอนกับไว้

ผลต่อผู้ก่อต้นเหตุเพลิงไหม้



ชำระค่าปรับ
ตามระเบียบฯ



ชดใช้ค่าเสียหายต่อชีวิต
และทรัพย์สินทั้งหมดตามจริง
หรือดำเนินคดีตามกฎหมาย

3 Quality Control Measures for Tap Water

Plus的3大水质管控措施
确保居民用上更加安全、放心、优质的自来水

Ensuring Standard Compliance for Quality Living and Resident Confidence under the Management of Plus Property



1.

Monitor chlorine levels in tap water to meet standard requirements, ensuring clean and safe water consumption.
保证水质余氯达到《生活饮用水卫生标准》



2.
Regularly clean and maintain water storage tanks to accommodate consistently clean water.
定期清洗储水箱



3.
Collect tap water samples across various projects for certified laboratory testing to enhance confidence.
收集水样，并将水样送至获得认可的实验室进行检测。

SANSIRI

GIVE AN HOUR FOR EARTH

ปิดไฟ...ให้โลกพัก

23 MAR 2024
8:30 - 9:30 pm

60+ SANSIRI PLUS+ P+P SPRING ION ENERGY SHARE

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700026
วันที่ปฏิบัติงาน	03/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไร่สุข ไร่สุข Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		สี	จากเปลี่ยน	
	CONTROL			
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓		
2	ตรวจเช็คชุดชาร์จ BATTERY	✓		
3	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓		
	ENGINE			
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
2	ตรวจเช็คการทำงานของรีเลย์และ PUMP	✓		
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI			
	ชั่วโมงการทำงาน.....16.3.....ชม.			
	อุณหภูมิในท่อเย็น.....110.....F			
	ความเร็วรอบ.....2500.....RPM			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75.....PSI			
	แอมป์คอร์ด.....12.8.....แอมป์			
	วัดแรงดันน้ำออก.....125.....PSI			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....80.....PSI			
3	ตรวจเช็คท่อแยกคีย์ไอดี	✓		
4	ตรวจเช็คสวิตช์ BATTERY	✓		
5	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ตรวจเช็คระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....337.....ลิตร			
6	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓		
7	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓		
8	ตรวจเช็คความแรงกำลังของ BATTERY	✓		
9	ตรวจเช็คท่อแยกคีย์ไอดี	✓		
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓		

3 มาตรการ ควบคุมคุณภาพ น้ำประปา

3 Quality Control Measures for Tap Water

ให้เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อาศัย และความมั่นใจในการบริโภคน้ำในโครงการที่พลัส ดูแล
Ensuring Standard Compliance for Quality Living and Resident Confidence under the Management of Plus Property



1.

วัดค่าคลอรีนในน้ำประปา ให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อให้น้ำที่ใช้สะอาดและปลอดภัย
Monitor chlorine levels in tap water to meet standard requirements, ensuring clean and safe water consumption.



2.

ใส่ใจดูแลทำความสะอาดถังเก็บน้ำให้รองรับน้ำที่ใสสะอาดอยู่เสมอ
Regularly clean and maintain water storage tanks to accommodate consistently clean water.



3.

เก็บตัวอย่างน้ำประปาในหลายโครงการส่งตรวจโดยห้องปฏิบัติการ ที่ได้รับการรับรอง เพื่อเป็นการเพิ่มความมั่นใจ
Collect tap water samples across various projects for certified laboratory testing to enhance confidence.

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	น้ำมัน	อาการเสีย	
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คน้ำมันเครื่องยนต์	✓			
13	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

- สถานะ ไม่มี
- คุณภาพ ไม่มี
- การบำรุงรักษา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700028
วันที่ปฏิบัติงาน	10/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไร่ขิง ไร่ขิง Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	
	CONTROL			
1	ตรวจเช็คชุดไฟฟ้า BATTERY	✓		
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓		
3	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓		
	ENGINE			
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓		
3	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓		
4	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องต้นแบบ PUMP	✓		
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI			
	วัดไม่มีการทำงาน.....16.3.....ชม.			
	อุณหภูมิในน้ำหล่อเย็น.....110....F			
	ความเร็วรอบ.....2500....RPM			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI			
	แอมป์มอเตอร์.....12.8....แอมป์			
	วัดแรงดันน้ำออก.....125....PSI			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....80....PSI			
5	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓		
6	ตรวจเช็คสวิตช์ BATTERY	✓		
7	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....337....ลิตร			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓		
9	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓		
10	ตรวจเช็คความถี่การทำงานของ BATTERY	✓		

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM25070034
วันที่ปฏิบัติงาน	17/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไร่ฯ ไร่ฯ ไร่ฯ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องปั๊มและ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...80...PSI				
	ความเร็วรอบ...2500...RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75...PSI				
	แอมป์มอเตอร์...12.8...แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...0...PSI				
	วัดแรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...125...PSI				
	อุณหภูมิการทำงาน...16.3...องศา				
	อุณหภูมิที่ปล่อยน้ำมันเชื้อเพลิง...110...F				
2	ตรวจเช็คสภาพเครื่องปั๊ม	✓			
3	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
4	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
6	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...337...ลิตร				
7	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
8	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
9	ตรวจเช็คค่าความแรงจลน์ของ BATTERY	✓			
10	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
11	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
13	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
	CONTROL				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพเครื่องปั๊ม	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจุลัปดาห์

สถานะ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา PM ประจุลัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เสร็จ (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-PP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700035
วันที่ปฏิบัติงาน	24/07/2025
ชื่ออาคาร	เจ เบล ส่วนกลางเอนแอล ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
2	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
3	ตรวจเช็คท่อแยกอากาศ	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
5	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...350....ลิตร				
6	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
7	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
8	ตรวจเช็คค่าความแรงไฟฟ้าของ BATTERY	✓			
9	ตรวจเช็คท่อแยกอากาศไม่เสีย	✓			
10	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
12	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
13	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	วัดแรงดันน้ำเข้า...0....PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน...16.3....ชม.				
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น...60....F				
	ความเร็วรอบ...2500....RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75....PSI				
	แอมป์มอเตอร์...12.8....แอมป์				
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...80....PSI				
	วัดแรงดันน้ำออก...125....PSI				
	CONTROL				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ออกการเสีย	
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด FRV	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
3	ตรวจเช็คชุดขั้วต่อ BATTERY	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด: โปรดแจ้งได้แก่

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เสร็จ (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700038
วันที่ปฏิบัติงาน	31/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แบล ส่วนกลางแอล ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...80...PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...0...PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน...16.3...ชม.				
	อุณหภูมิพื้นผิวเครื่องยนต์...110...F				
	ความเร็วรอบ...2500...RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75...PSI				
	แอมป์เคอร์...12.8...แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก...128...PSI				
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...337...ลิตร				
5	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
6	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
7	ตรวจเช็คค่าความแรงจางของ BATTERY	✓			
8	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
9	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
13	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
	CONTROL				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
1	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด FRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดตัว BATTERY	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สภาพ ไม้

คุณภาพ ไม้

การแก้ปัญหา ไม้

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการรังสิต FRP - ลับดาห์

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-PP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM250800025

วันที่ปฏิบัติงาน

07/08/2025

ชื่ออาคาร

เอ | แอ | ส่วนกลางแอล | ไม้ระย | ไม้ระย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
1	ตรวจเช็คสวิตช์แม่แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คชุดชาร์จ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



- หมายเหตุ
- รายละเอียด PM ประจุสับดาห์
- สาเหตุ
- คำแนะนำ
- การแก้ปัญหา PM ประจุสับดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ดี (C/O)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
ENGINE					
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คระดับน้ำฟลอย์	✓			
3	ตรวจเช็คค่าความแรงของแบตเตอรี่	✓			
4	ตรวจเช็คท่ออากาศเสีย	✓			
5	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพเครื่องอัด	✓			
7	ตรวจเช็คเครื่อง PUMP	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องและ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำขึ้นต่อเซ็น...100....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...0....PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน...15.9...ชม.				
	อุณหภูมิน้ำฟลอย์...110...F				
	ความเร็วรอบ...2500....RPM				
	แรงดันน้ำขึ้นต่อเซ็น...100....PSI				
	แอมมิเตอร์...28....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก...125....PSI				
9	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
10	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นต่อเซ็น	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นต่อเซ็น...355....ลิตร				
11	ตรวจเช็คระดับน้ำฟลอย์	✓			
12	ตรวจเช็คระบบควบคุมวาล์ว	✓			
13	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
CONTROL					

PLUS+				บริษัท พลัส พรีฟอเรซส์ จำกัด			
ตราเครื่องหมาย FRP - ลิปด้า							
รหัสงาน				FP/FRP-W			
รหัสเครื่องจักร				A-FP-B-01			
เลขที่ใบงาน				PM250800029			
วันที่ปฏิบัติงาน				14/08/2025			
ชื่ออาคาร				เอ เบล ส่วนกลางเอนเอ ไม้ระย ไม้ระย Pump Room			
ลำดับ				รายการ		ผลการตรวจเช็ค	
						ดี	ไม่ผ่าน
1				ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน		✓	ไม่ผ่าน
2				ตรวจเช็คชุดชาร์จ BATTERY		✓	ไม่ผ่าน
3				ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV		✓	ไม่ผ่าน

รายชื่อช่างที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์

สถานะ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

รหัสงาน		FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร		A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน		PM250800029
วันที่ปฏิบัติงาน		14/08/2025
ชื่ออาคาร		เอ เบล ส่วนกลางเอนเอ ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดชาร์จ BATTERY	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
2	ตรวจเช็คระบบน้ำดื่มเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำดื่มเชื้อเพลิง.....35d.....ลิตร				
3	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
5	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
6	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
7	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
8	ตรวจเช็คหัวฉีด PUMP	✓			
9	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	ความเร็วรอบ.....2500.....RPM				
	แรงดันน้ำดื่มเชื้อเพลิง.....100.....PSI				
	แอมมิเตอร์.....28.....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก.....125.....PSI				
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....100.....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI				
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....110.....F				
	ชั่วโมงการทำงาน.....15.9.....ชม.				
10	ตรวจเช็คค่าความแรงจางของ BATTERY	✓			

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250800033
วันที่ปฏิบัติงาน	21/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
2	ตรวจเช็คชุดชุด BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คสวิตช์เครื่องยนต์	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์รีเลย์ PUMP	✓			
3	ตรวจเช็คท่อออกคัลไสต์	✓			
4	ตรวจเช็คสวิตช์ BATTERY	✓			
5	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
6	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
7	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
8	ตรวจเช็คค่าความดันแรงดันของ BATTERY	✓			
9	ตรวจเช็คท่อออกคัลไสต์	✓			
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องวัดและ PUMP	✓			
	อุณหภูมิในตู้หล่อเย็น...110...F				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...0...PSI				
	แอมมิเตอร์...28...แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก...125...PSI				
	ความเร็วรอบ...2500...RPM				
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...100...PSI				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...100...PSI				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
11	ตรวจเช็คท่อออกคัลไสต์	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
13	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด: PRVประจำลิฟต์

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา: PRVประจำลิฟต์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
อาคารตรวจเช็ค FRP - ลิปคอร์ท

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-PP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM250800034

วันที่ปฏิบัติงาน

28/08/2025

ชื่ออาคาร

เอ | แอ | ส่วนกลางแอล | ไม้ระแนง | ไม้ระแนง | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....360.....ลิตร				
4	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
5	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
6	ตรวจเช็คค่าความแรงจลน์ของ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
9	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
13	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องวัดแรงดันและ PUMP	✓			
	ความเร็วรอบ.....2500.....RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75.....PSI				
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....110.....F				
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....85.....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI				
	แอมป์มอเตอร์.....12.2.....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก.....125.....PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน.....16.5.....ชม.				
	CONTROL				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ชั่วโมงการทำงาน...15.9...ชม.				
13	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...354...ลิตร				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

- รายละเอียด Pm.
- สาเหตุ ตรวจเช็คทั่วไป
- คำแนะนำ รอเปลี่ยนแบตเตอรี่ตัว
- การแก้ปัญหา ทำความสะอาด

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ดี (C/O)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการรังสิต FRP - ลับตา

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-FP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM250900021

วันที่ปฏิบัติงาน

04/09/2025

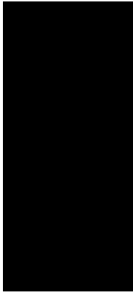
ชื่ออาคาร

เอ | แอ | ส่วนกลางแอล | ไม้ระย | ไม้ระย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
ENGINE					
1	ตรวจเช็คท่อยกภาคไอดี	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นเชื้อเพลิง...365....ลิตร				
4	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
5	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
7	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	ความเร็วรอบ...2500....RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75....PSI				
	แอมปีเตอร์...12.4....แอมป์				
	ชั่วโมงการทำงาน...16.5....ชม.				
	วัดแรงดันน้ำออก...125....PSI				
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น...80....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...0....PSI				
	อุณหภูมิหล่อเย็น...110....F				
9	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓			
10	ตรวจเช็คระบบควบคุมความดัน	✓			
11	ตรวจเช็คความกว้างทางของ BATTERY	✓			
12	ตรวจเช็คท่อยกภาคไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
CONTROL					

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
1	ตรวจเช็คสภาพถังเก็บน้ำ	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด FRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดขั้วต่อ BATTERY	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สาเหตุ ไม้มี

คำแนะนำ ไม้มี

การแก้ปัญหา ไม้มี

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึง (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250900026
วันที่ปฏิบัติงาน	11/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ เสา ส่วนกลางเอนเอ ไม้ระแนง ไม้ระแนง Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดสวิตช์ BATTERY	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
3	ตรวจเช็คสภาวะ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คระบบปั๊มฉีดเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบปั๊มน้ำขึ้นเครื่อง...368...ลิตร				
5	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
6	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
7	ตรวจเช็คค่าความถี่การทำงานของ BATTERY	✓			
8	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
9	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
10	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
11	ตรวจเช็คสภาวะเครื่องปั๊ม	✓			
12	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
13	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องวัดแรงดันและ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...25...PSI				
	วัดแรงดันน้ำมัน...0...PSI				
	วัดแรงดันน้ำมัน...72...PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน...11.6...ชม.				
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น...110...F				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดสวิตช์ BATTERY	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สภาพ ไม้มี
คุณภาพ ไม้มี
การแก้ปัญหา ไม้มี

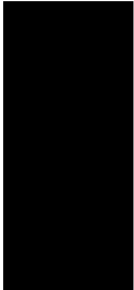
บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ส่งเอกสาร (C/O)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ใช่	แก้ไข	อาการเสีย	
	ความเร็วรอบ.....75.....RPM				
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI				
	แอมป์มอเตอร์.....12.....แอมป์				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ
รายละเอียด Pm
สาเหตุ ตรวจเช็คปกติ
คำแนะนำ ปกติ
การแก้ปัญหา ปกติ

บันทึกผลการปฏิบัติงาน
☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังมีข้อบกพร่อง (C/F)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
อาคารตรวจเช็ค FRP - ลับเตา

รหัสงาน FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร A-FP-B-01

เลขที่ใบงาน PM250900030

วันที่ปฏิบัติงาน 18/09/2025

ชื่ออาคาร เอ | ส่วนกลางแอล ไม้ระแนง | ไม้ระแนง | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	
ENGINE				
1	ตรวจเช็คความแรงกำลังของ BATTERY	✓		
2	ตรวจเช็คท่ออากาศเสีย	✓		
3	ตรวจเช็คปั๊ม PUMP	✓		
4	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องเชื่อมและ PUMP	✓		
	แอมป์เตอร์...12.4...แอมป์			
	ความเร็วรอบ...2500...RPM			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...80...PSI			
	วัดแรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...0...PSI			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75...PSI			
	วัดแรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...125...PSI			
	ชั่วโมงการทำงาน...16.5...ชม.			
	ปริมาณน้ำหล่อเย็น...110...F			
5	ตรวจเช็คท่ออากาศเสีย	✓		
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓		
7	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...350...ลิตร			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓		
9	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓		
10	ตรวจเช็คระดับน้ำพ่นเย็น	✓		
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓		
12	ตรวจเช็คสายพาน	✓		
13	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓		
CONTROL				

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-FP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM250900035

วันที่ปฏิบัติงาน

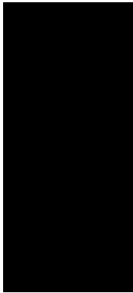
25/09/2025

ชื่ออาคาร

เอ | แอ | ส่วนกลางแอล | ไม้ระย | ไม้ระย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ออกการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
3	ตรวจเช็คชุดตรวจวัด BATTERY	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องแต่ละ PUMP	✓			
	ความเร็วรอบ.....2500.....RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI				
	แอมป์คอร์ท.....12.4....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำมัน.....125....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0....PSI				
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น.....110....F				
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....80....PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน.....16.5....ชม.				
4	ตรวจเช็คชุดถอย BATTERY	✓			
5	ตรวจเช็คชุดยกท่อไฮดร	✓			
6	ตรวจเช็คความเร็วรอบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คความเร็วรอบน้ำมันเชื้อเพลิง.....350....ลิตร				
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คสวิตช์	✓			
9	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
10	ตรวจเช็คค่าความดันถังจ่ายของ BATTERY	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด pm

สาเหตุ pm

คำแนะนำ ปกติ

การแก้ปัญหา pm

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-PP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000020
วันที่ปฏิบัติงาน	03/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไบร่า ไบร่า Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นเช็คถัง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำขึ้นเช็คถัง...350...ลิตร				
3	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องเชื่อมและ PUMP	✓			
	วัดแรงดันน้ำออก...112...PSI				
	ความเร็วรอบ...1500...RPM				
	แรงดันน้ำขึ้นเช็คถัง...120...PSI				
	แอมปีเตอร์...12.0...แอมป์				
	ชั่วโมงการทำงาน...75...ชม.				
	ปริมาณน้ำไหลเข้า...76...F				
	แรงดันน้ำขึ้นเช็คถัง...120...PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...110...PSI				
4	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
5	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
7	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
8	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
9	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
10	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
11	ตรวจเช็คความแรงจ่ายทางของ BATTERY	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
	CONTROL				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
11	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจุลิปด์

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา PM ประจุลิปด์

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เรียบร้อย (C/O)

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-FP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM251000070

วันที่ปฏิบัติงาน

09/10/2025

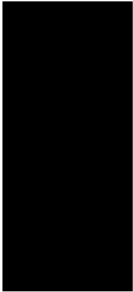
ชื่ออาคาร

เอ | เบล | ส่วนกลางเอนเอ | ไม้ระย | ไม้ระย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข อาการเสีย	
	CONTROL			
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓		
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓		
3	ตรวจเช็คชุดจุ่มไฟฟ้า BATTERY	✓		
	ENGINE			
1	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องส่งน้ำแบบ PUMP	✓		
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น.....110....F			
	ความเร็วรอบ.....2500....RPM			
	ชั่วโมงการทำงาน.....16.5.....ชม.			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....80....PSI			
	หัวแรงดันน้ำเข้า.....0....PSI			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI			
	หัวแรงดันน้ำออก.....125....PSI			
	แอมมิเตอร์.....12.4.....แอมป์			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไม่ติด	✓		
3	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓		
4	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....350....ลิตร			
5	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
6	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓		
7	ตรวจเช็คสายพาน	✓		
8	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓		
9	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓		
10	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓		

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
3	ตรวจเช็คชุดจุ่มไฟฟ้า BATTERY	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

- รายละเอียด Pm
- สาเหตุ pm
- คำแนะนำ ปกติ
- การแก้ปัญหา ปกติ

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ดี (Cv)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000074
วันที่ปฏิบัติงาน	16/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
2	ตรวจเช็คชุดชาร์จ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
2	ตรวจเช็คค่าความถี่ของจ่ายของ BATTERY	✓			
3	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
5	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
6	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์และ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น...85...PSI				
	วัดแรงดันน้ำมัน...0...PSI				
	วัดแรงดันน้ำมันอีก...125...PSI				
	ชั่วโมงการทำงาน...16.5...ชม.				
	อุณหภูมิพื้นหล่อเย็น...110...F				
	ความเร็วรอบ...2500...RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...80...PSI				
	แอมป์มอเตอร์...12.4...แอมป์				
7	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
9	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...380...ลิตร				
10	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
11	ตรวจเช็คระบบควบคุมความเร็วรอบ	✓			
12	ตรวจเช็คค่าความถี่ของจ่ายของ BATTERY	✓			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำลำไย

สถานที่

ตำแหน่ง

การปฏิบัติงาน PM ประจำลำไย

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เสร็จ (C/O)

PLUS+

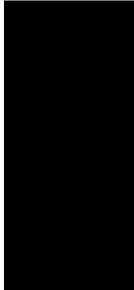
รหัสงาน
FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร
A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน
PM251000080
วันที่ปฏิบัติงาน
23/10/2025
ชื่ออาคาร
เอ | เบล | ส่วนกลางเอนเอ | ไม่ระบุ | ไม่ระบุ | Pump Room

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
การตรวจเช็ค FRP - ลิฟต์

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์แรงดัน	✓			
3	ตรวจเช็คชุดจุ่มแบตเตอรี่ BATTERY	✓			
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง...380...ลิตร				
3	ตรวจเช็คค่าความกว้างลำพาของ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องย่นแต่ละ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...65.....PSI				
	แอมมิเตอร์...22....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก...132.....PSI				
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น...68....PSI				
	วัดแรงดันน้ำเข้า...128.....PSI				
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น...58....F				
	ชั่วโมงการทำงาน...156....ชม.				
	ความเร็วรอบ...1800....RPM				
5	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
6	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
7	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
8	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
9	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
11	ตรวจเช็คระบบควบคุมความเร็วรอบ	✓			
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
13	ตรวจเช็คสายพาน	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำลิฟต์
สภาพ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

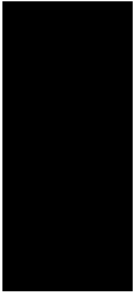
☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังมีข้อบกพร่อง (C/O)

รหัสงาน	FP/FRP-W
รหัสเครื่องจักร	A-FP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000082
วันที่ปฏิบัติงาน	30/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอ ส่วนกลางแอล ไม้ระย ไม้ระย Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ENGINE				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
3	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
4	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องเชื่อมและ PUMP	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....80....PSi				
	ชั่วโมงการทำงาน.....16.5.....ชม.				
	อุณหภูมิของน้ำหล่อเย็น.....110....F				
	ความเร็วรอบ.....2500....RPM				
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSi				
	แอมป์มอเตอร์.....12.4....แอมป์				
	วัดแรงดันน้ำออก.....125....PSi				
	วัดแรงดันน้ำเข้า.....0....PSi				
5	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
6	ตรวจเช็คสายไฟ BATTERY	✓			
7	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....365...ลิตร				
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓			
9	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
10	ตรวจเช็คค่าความกว้างขั้วไฟของ BATTERY	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
CONTROL					

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
11	ตรวจเช็คตัวเรือน PUMP	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓			
13	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด pm

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา pm

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ดี (Cv)

PLUS+

บริษัท พลัส พรีอเพอร์ตี จำกัด
โครงการรังสิต FRP - ลีปด้า

รหัสงาน

FP/FRP-W

รหัสเครื่องจักร

A-PP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM251100021

วันที่ปฏิบัติงาน

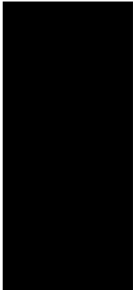
06/11/2025

ชื่ออาคาร

เอ | แอ | ส่วนกลางแอล | ไม้ระย | ไม้ระย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
1	ตรวจเช็คชุดจุ่ม BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คลิฟท์แรงดัน	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของชุด PRV	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำลิฟท์
สาเหตุ ไม้มี
คำแนะนำ ไม้มี
การแก้ปัญหา ไม้มี

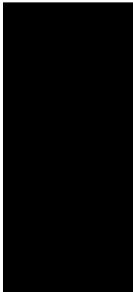
บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังมีข้อบกพร่อง (C/O)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คระบบน้ำมันเชื้อเพลิง.....363.....ลิตร				
12	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



- หมายเหตุ
- รายละเอียด กรุณาแจ้งลำดับที่
- สถานะ
- ตำแหน่ง
- การบันทึกผล กรุณาแจ้งลำดับที่

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่เสร็จ (C/O)

PLUS+

บริษัท พลัส พรีฟอเมอร์ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค GEN - ลำปาง

รหัสงาน

RE/GEN-W

รหัสเครื่องจักร

A-GEN-L-01

เลขที่ใบงาน

PM250700025

วันที่ปฏิบัติงาน

03/07/2025

ชื่ออาคาร

เอ | เอบ | ส่วนกลางเอบ | ไม้ระแนง | ไม้ระแนง | Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์			
1	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓		
2	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....343.....ลิตร			
3	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓		
4	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓		
5	ตรวจเช็คค่าความถี่แรงดันไฟฟ้าของ BATTERY	✓		
6	ตรวจเช็คระบบระบบความถี่	✓		
7	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓		
8	ตรวจเช็คสายพาน	✓		
9	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
10	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓		
11	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓		
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓		
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓		
14	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓		
15	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓		
	ตรวจเช็คตู้ GFC			
1	วัดกระแส	✓		
	T....232....แอมป์			
	R....232....แอมป์			
	S....232....แอมป์			
2	ไฟฟรส์ BATTERY	✓		
	ไฟฟรส์ BATTERY.....28.2....แอมป์			

หมายเลข

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ
สาเหตุ
จำนวน
จำนวน
การบันทึก

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแต่พบสิ่งผิดปกติอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ส	แก้ไข	อาการเสีย	
3	ตั้งโมเมนตัมทำงาน	✓			
	STOP.....4947.....ชม.				
	START.....69 37.....ชม.				
4	ตรวจสอบเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
5	วัดแรงดัน	✓			
	RS.....403.....โวลต์				
	T-R.....403.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
6	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
	ตรวจสอบการทำงานของเครื่องวัด				
1	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิ น้ำหล่อเย็น.....60.....F				
2	อุณหภูมิ น้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิ น้ำมันหล่อลื่น.....110.....F				
3	แรงดัน น้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดัน น้ำมันหล่อลื่น.....75.....PSI				
4	ORPA	✓			
	START.....16.00.....น.				
	STOP.....16.10.....น.				
5	แรงดัน น้ำเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดัน น้ำเชื้อเพลิง.....80.....PSI				
6	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM				
7	ตั้งโมเมนตัมทำงาน	✓			
	STOP.....4947.....ชม.				
	START.....49 37.....ชม.				



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250700029
วันที่ปฏิบัติ	10/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	รายการเสีย	
	ตรวจเช็คตู้ GFC				
1	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
2	วัดแรงดัน	✓			
	R-S...403...โวลต์				
	S-T...403...โวลต์				
	T-R...403...โวลต์				
3	ความถี่	✓			
	ความถี่...50...HZ				
4	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY...28.2...แอมป์				
5	วัดกระแส	✓			
	T...232...แอมป์				
	S...232...แอมป์				
	R...232...แอมป์				
6	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START...49.37...ชม.				
	STOP...49.47...ชม.				
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
2	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓			
3	ตรวจเช็คค่าความแรงจันทาของ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตู้เครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสถานะ	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	รายการเสีย	
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คหอยกาคือโอดี	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
12	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง...343...ลิตร				
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
15	ตรวจเช็คหอยกาคือโอดี	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...80...PSI				
2	ความเร็วยรอบ	✓			
	ความเร็วยรอบ...1500...RPM				
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP...49.47...ชม.				
	START...49.37...ชม.				
4	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น...60...F				
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น...110...F				
6	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...75...PSI				
7	เวลา	✓			
	STOP...49.47...น.				
	START...49.37...น.				

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250700033
วันที่ปฏิบัติงาน	17/07/2025
ชื่ออาคาร	เบ เบล ส่วนกลางเอนเอ ไม้ระย ไม้ระย Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจําสัปดาห์

สถานะ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา PM ประจําสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งข้อมูลอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	ยังไม่ดี	
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์			
1	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
2	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓		
3	ตรวจเช็คสภาวะเครื่องยนต์	✓		
4	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓		
5	ตรวจเช็คสภาวะ BATTERY	✓		
6	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....343.....ลิตร			
7	ตรวจเช็คสภาวะอุปกรณ์ชุด ATS	✓		
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓		
9	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓		
10	ตรวจเช็คอุปกรณ์ขับเคลื่อนเครื่อง	✓		
11	ตรวจเช็คความแรงจํานวนของ BATTERY	✓		
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓		
13	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓		
14	ตรวจเช็คสภาวะอุปกรณ์ชุดควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓		
15	ตรวจเช็คสายพาน	✓		
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์			
1	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....80.....PSI			
2	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น.....75.....PSI			
3	ความเร็วรอบ	✓		
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM			

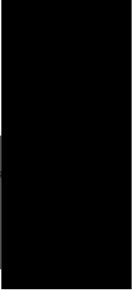
รายละเอียด Profile จัดส่งได้
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

- ☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังต้องแก้ไขอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
4	เวลา	✓			
	START.....16:50.....น.				
	STOP.....17:05.....น.				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....09:37.....ชม.				
	STOP.....09:47.....ชม.				
6	อุณหภูมิอากาศเย็น	✓			
	อุณหภูมิอากาศเย็น.....60.....F				
7	อุณหภูมิอากาศร้อน	✓			
	อุณหภูมิอากาศร้อน.....110.....F				
ตรวจสอบตู้ GFC					
1	วัดกระแส	✓			
	S.....232.....แอมป์				
	T.....232.....แอมป์				
	R.....232.....แอมป์				
2	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....09:47.....ชม.				
	START.....09:37.....ชม.				
3	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....28.2.....แอมป์				
4	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓			
5	วัดแรงดัน	✓			
	R-S.....403.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
	T-R.....403.....โวลต์				
6	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				

รายชื่อพนักงานที่ปฏิบัติงาน



ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
3	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
4	วัดกระแส	✓			
	R.....0.....แอมป์				
	S.....0.....แอมป์				
	T.....0.....แอมป์				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....529.....ชม.				
	START.....519.....ชม.				
6	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
	ตรวจเช็คไฟเตือนภัย				
1	ตรวจเช็คความแรงจ่ายของ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คสวิตช์การชาร์จอัตโนมัติ	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องย่น	✓			
10	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
14	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง				
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....375.....ลิตร				
15	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			

รายชื่อพนักงานปฏิบัติงาน



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
 ตรวจตรวจเช็ค GEN - สัปดาห์

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250700036
วันที่ปฏิบัติ	24/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องย่น				
1	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....529.....ชม.				
	START.....519.....ชม.				
2	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....60.....F				
3	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....110.....F				
4	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....80.....PSI				
5	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75.....PSI				
6	เวลา	✓			
	STOP.....1510.....น.				
	START.....1500.....น.				
7	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM				
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ไฟพาร่ง BATTERY	✓			
	ไฟพาร่ง BATTERY.....28.2.....แอมป์				
2	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....400.....โวลต์				
	R-S.....400.....โวลต์				
	S-T.....400.....โวลต์				

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250700037
วันที่ปฏิบัติงาน	31/07/2025
ชื่ออาคาร	เบ เบล ส่วนกลางเอนแอล ไม่ระบุ ไม่ระบุ Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานบำรุงรักษา

สถานะ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งต่อช่างอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		สี	แก้ไข จากการสืบ	
	ตรวจสอบตู้ GFC			
1	วัดแรงดัน	✓		
	T-R...403...โวลต์			
	S-T...403...โวลต์			
	R-S...403...โวลต์			
2	ความถี่	✓		
	ความถี่...50...HZ			
3	ไฟชาร์จ BATTERY	✓		
	ไฟชาร์จ BATTERY...28.2...แอมป์			
4	วัดกระแส	✓		
	R...232...แอมป์			
	T...232...แอมป์			
	S...232...แอมป์			
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓		
	START...49.37...ชม.			
	STOP...49.47...ชม.			
6	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓		
	ตรวจสอบเครื่อง			
1	ตรวจสอบการลู่ปรอทตู้ ATS	✓		
2	ตรวจสอบการหมุนเครื่อง	✓		
3	ตรวจสอบความแรงจ่ายทางของ BATTERY	✓		
4	ตรวจสอบระบบควบคุม	✓		
5	ตรวจสอบการลู่ปรอทกับตู้ควบคุมที่ตู้เครื่อง	✓		
6	ตรวจสอบสภาพ	✓		

หมายเหตุ

รายละเอียด P.M. ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา P.M. ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังต้องแก้ไข (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	รายการเสีย	
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
14	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง...343...ลิตร				
15	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	เวลา	✓			
	STOP....16.10....น.				
	START....16.00....น.				
2	ความถี่วอร์ม	✓			
	ความถี่วอร์ม....1508....RPM				
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START....4937....ชม.				
	STOP....4947....ชม.				
4	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น....60....F				
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น....110....F				
6	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น....75....PSI				
7	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง....80....PSI				



ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	อุณหภูมิห้องเย็น.....60....F				
4	อุณหภูมิน้ำมันห้องเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันห้องเย็น.....110....F				
5	แรงดันน้ำมันห้องเย็น	✓			
	แรงดันน้ำมันห้องเย็น.....85.....PSI				
6	แรงดันน้ำมันห้องเย็น	✓			
	แรงดันน้ำมันห้องเย็น.....75.....PSI				
7	เวลา	✓			
	STOP.....16.50.....น.				
	START.....16.40.....น.				
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
2	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓			
3	ตรวจเช็คความกว้างทางของ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
5	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมเครื่อง	✓			
6	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
11	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ชุด ATS	✓			
14	ตรวจเช็คระดับน้ำมันห้องเย็น	✓			
15	ระดับน้ำมันห้องเย็น	✓			
	ระดับน้ำมันห้องเย็น.....356.....ลิตร				

รายงานปฏิบัติงาน



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตรวจตรวจเช็ค GEN - สักดาห์

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250800024
วันที่ปฏิบัติ	07/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คตู้ GFC				
1	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
2	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....28.2.....แอมป์				
3	วัดกระแส	✓			
	T.....232.....แอมป์				
	S.....232.....แอมป์				
	R.....232.....แอมป์				
4	ตั้งไม่มีการทำงาน	✓			
	STOP.....49.11.....ชม.				
	START.....49.01.....ชม.				
5	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
6	วัดแรงดัน	✓			
	R-S.....403.....โวลต์				
	T-R.....403.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	ตั้งไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....49.01.....ชม.				
	STOP.....49.11.....ชม.				
2	ความถี่รอบ	✓			
	ความถี่รอบ.....1500.....RPM				
3	อุณหภูมิห้องเย็น	✓			

รหัสงาน

RE/GEN-W

รหัสเครื่องจักร

A-GEN-L-01

เลขที่ใบงาน

PM250800030

วันที่ปฏิบัติงาน

14/08/2025

ชื่ออาคาร

เอ8 | ส่วนกลางแอล 8ระๆ | ไม้ระๆ | Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจุลัปดาห์

สถานะ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา PM ประจุลัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งต่อช่างอีก (CM)

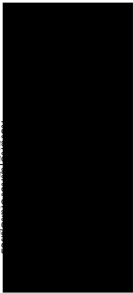
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		สี	แก้ไข จากการสืบ	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องย่นต์			
1	ความเร็วรอบ	✓		
	ความเร็วรอบ....1500....RPM			
2	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น....85....PSI			
3	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง....75....PSI			
4	เวลา	✓		
	START.....1640....น.			
	STOP....1650....น.			
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓		
	STOP....4911....ชม.			
	START....4901....ชม.			
6	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น....60....F			
7	อุณหภูมิน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	อุณหภูมิน้ำมันเชื้อเพลิง....110....F			
	ตรวจเช็คเครื่องย่นต์			
1	ตรวจสอบการลู่ปรมาณภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓		
2	ตรวจสอบสายพาน	✓		
3	ตรวจสอบระดับน้ำหล่อลื่น	✓		
4	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATIS	✓		
5	ตรวจสอบสภาพเครื่องย่นต์	✓		
6	ตรวจเช็คท่ออากาศที่โยตี	✓		

รายละเอียด Pmize จัสใต้พท์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา Pmize จัสใต้พท์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

- ☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
- ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งต้องแก้ไข (CM)

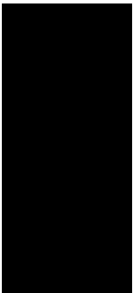
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจสอบระบบ MANUAL START	✓			
8	ตรวจสอบหอยคาคือเสีย	✓			
9	ตรวจสอบสภาพ BATTERY	✓			
10	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง...355...ลิตร				
11	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
12	ตรวจสอบระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
13	ตรวจสอบอุปกรณ์แก๊สเครื่อง	✓			
14	ตรวจสอบค่าความแรงจ่ายของ BATTERY	✓			
15	ตรวจสอบระบบควบคุมความเร็วรอบ	✓			
	ตรวจสอบตู้ GFC				
1	วัดกระแส	✓			
	R...232...แอมป์				
	S...232...แอมป์				
	T...232...แอมป์				
2	ซีโมการทำงาน	✓			
	STOP...4911...ชม.				
	START...4901...ชม.				
3	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓			
4	วัดแรงดัน	✓			
	R-S...403...โวลต์				
	T-R...403...โวลต์				
	S-T...403...โวลต์				
5	ความถี่	✓			
	ความถี่...50...HZ				
6	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY...28.2...แอมป์				



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250800032
วันที่ปฏิบัติ	21/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ยกเลิก	
	ตรวจเช็คตู้ GFC				
1	วัดแรงดัน	✓			
	R-S....403....โวลต์				
	S-T....400....โวลต์				
	T-R....403....โวลต์				
2	วัดกระแส	✓			
	S...O....แอมป์				
	R....O....แอมป์				
	T....O....แอมป์				
3	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....49.01.....ชม.				
	STOP.....49.11.....ชม.				
4	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
5	ไฟฟารัส BATTERY	✓			
	ไฟฟารัส BATTERY.....28.2....แอมป์				
6	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
2	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....355....ลิตร				
3	ตรวจเช็คค่าความถี่แรงดันของ BATTERY	✓			
4	ตรวจเช็คอุปกรณ์เครื่อง	✓			
5	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ยกเลิก	
6	ตรวจเช็คระบบระบบความถี่	✓			
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
9	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
10	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
11	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตู้เครื่อง	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
15	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเย็น	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	เวลา	✓			
	STOP....14.10....น.				
	START....14.00....น.				
2	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อเย็น....85....PSI				
3	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง....75....PSI				
4	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....49.01.....ชม.				
	STOP....49.11.....ชม.				
5	ความถี่รอบ	✓			
	ความถี่รอบ....1500....RPM				
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น....60....F				
7	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อเย็น....110....F				



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250800035
วันที่ปฏิบัติงาน	28/08/2025
ชื่ออาคาร	เบ เบล ส่วนกลางเอนเอ ไม้ระย ไม้ระย Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข จากการเสีย	
	ตรวจสอบเช็ค GFC			
1	ความถี่	✓		
	ความถี่.....50....HZ			
2	วัดกระแส	✓		
	S...0....แอมป์			
	R...0....แอมป์			
	T...0....แอมป์			
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓		
	STOP...52.21.....ชม.			
	START...52.11.....ชม.			
4	ไฟฟ้าร BATTERY	✓		
	ไฟฟ้าร BATTERY.....28.2...แอมป์			
5	ตรวจสอบเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓		
6	วัดแรงดัน	✓		
	R-S.....398....โวลต์			
	S-T.....399....โวลต์			
	T-R.....400....โวลต์			
	ตรวจสอบเช็คเครื่องยนต์			
1	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....360.....ลิตร			
2	ตรวจสอบเช็คสภาพอุณหภูมิตู้ ATIS	✓		
3	ตรวจสอบเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓		
4	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATIS	✓		
5	ตรวจสอบเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓		

หมายเหตุ

รายละเอียด Pm
สาเหตุ ตรวจสอบเช็คทั่วไป ทัศนวิสัยออก
คำแนะนำ ปกติ
การแก้ปัญหา ปกติ

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งข้อมูลแก้ไขอีก (CM)

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานระบบ
สาเหตุ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแต่พบสิ่งผิดปกติ (CM)

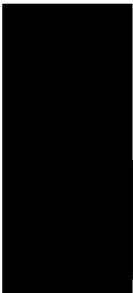
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจเช็คพ่วงอากาศไอดี	✓			
7	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
8	ตรวจเช็คพ่วงอากาศไอดีเสีย	✓			
9	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
10	ตรวจเช็คอุปกรณ์แม่เหล็กเครื่อง	✓			
11	ตรวจเช็คค่าความแรงจันทันของ BATTERY	✓			
12	ตรวจเช็คระบบระบบความดัน	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตัวเครื่อง	✓			
15	ตรวจเช็คสภาพ	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่อง				
1	เวลา	✓			
	STOP.....1540.....น.				
	START.....1530.....น.				
2	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....75.....PSI				
3	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....2500.....RPM				
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....85.....PSI				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....165.....ชม.				
	STOP.....166.....ชม.				
6	อุณหภูมิอากาศเย็น	✓			
	อุณหภูมิอากาศเย็น.....60.....F				
7	อุณหภูมิอากาศร้อน	✓			
	อุณหภูมิอากาศร้อน.....110.....F				

ข้อมูลควบคุม/ตรวจซ่อม

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250900022
วันที่ปฏิบัติงาน	04/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล โบรรุ โบรรุ โบรรุ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	รายการเสีย	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	ดูอุณหภูมิอากาศเย็น	✓			
	ดูอุณหภูมิอากาศเย็น.....60.....F				
2	ดูอุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	ดูอุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....110.....F				
3	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	STOP.....52.25.....ชม.				
	START.....52.20.....ชม.				
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI				
5	เวลา	✓			
	START.....14.20.....น.				
	STOP.....14.30.....น.				
6	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....80....PSI				
7	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1503.....RPM				
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ไฟพารัล BATTERY	✓			
	ไฟพารัล BATTERY.....28.2....แอมป์				
2	วัดกระแส	✓			
	R.O.....แอมป์				
	T.....แอมป์				
	S.O.....แอมป์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	รายการเสีย	
3	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	STOP.....52.25.....ชม.				
	START.....52.20.....ชม.				
4	ตรวจเช็คถังแสดงการทำงาน	✓			
5	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....403.....โวลต์				
	R-S.....403.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
6	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.3.....HZ				
	ตรวจเช็คหัวเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คหัวควมเร่งกำลังของ BATTERY	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
5	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
7	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....380.....ลิตร				
8	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
9	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
10	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
11	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
15	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250900027
วันที่ปฏิบัติงาน	11/09/2025
ชื่ออาคาร	เบจ อาคาร ส่วนกลางแอล ไม่ระบุ ไม่ระบุ Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สถานะ ☐ ไม่มี

คำแนะนำ ☐ ไม่มี

การแก้ปัญหา ☐ ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งข้อมูลแก้ไขอีก (CM)

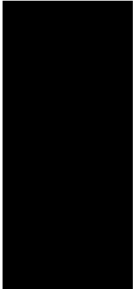
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	
	ตรวจสอบการทำงานของเครื่องยนต์			
1	ความไวรอบ	✓		
	ความไวรอบ....1500....RPM			
2	อุณหภูมิน้ำมัน	✓		
	อุณหภูมิน้ำมัน.....30....F			
3	อุณหภูมิชั้นห่อเส้น	✓		
	อุณหภูมิชั้นห่อเส้น.....32....F			
4	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....50....PSI			
5	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....600....PSI			
6	ชั่วโมงการทำงาน	✓		
	START.....15:00....ชม.			
	STOP....15:10....ชม.			
7	เวลา	✓		
	STOP....15:10....น.			
	START.....15:00....น.			
	ตรวจสอบค่า GFC			
1	ตรวจสอบค่าแสดงการทำงาน	✓		
2	วัดแรงดัน	✓		
	T-R....400....โวลต์			
	R-S....390....โวลต์			
	S-T....400....โวลต์			
3	ความถี่	✓		

รายละเอียด Pm
สาเหตุ ปกติ
คำแนะนำ ที่ความสะอาด
การแก้ปัญหา ปกติ

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแต่พบสิ่งผิดปกติอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ความถี่.....50....HZ				
4	วัดกระแส	✓			
	R.....แอมป์				
	S.....แอมป์				
	T.....แอมป์				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....15.00.....ชม.				
	STOP.....15.10.....ชม.				
6	ไฟพวง BATTERY	✓			
	ไฟพวง BATTERY.....28.7.....แอมป์				
	ตรวจสอบเครื่องยัด				
1	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....379.....ลิตร				
2	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ที่ ATS	✓			
3	ตรวจสอบระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
4	ตรวจสอบการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
5	ตรวจสอบสภาพเครื่องยัด	✓			
6	ตรวจสอบเพื่ออากาศยัด	✓			
7	ตรวจสอบระบบ MANUAL START	✓			
8	ตรวจสอบเพื่ออากาศยัดเสีย	✓			
9	ตรวจสอบค่าความแรงจันทะของ BATTERY	✓			
10	ตรวจสอบระบบระบบความรอบ	✓			
11	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตู้เครื่อง	✓			
12	ตรวจสอบสภาพ	✓			
13	ตรวจสอบสภาพ BATTERY	✓			
14	ตรวจสอบอุปกรณ์แผงเครื่อง	✓			
15	ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็น	✓			



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM250900031
วันที่ปฏิบัติ	18/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล โบรรุ โบรรุ โบรรุ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	STOP.....15.10.....ชม.				
	START.....15.00.....ชม.				
2	ดูอุณหภูมิการทำงาน	✓			
	อุณหภูมิการทำงาน.....60.....F				
3	ดูอุณหภูมิการทำงาน	✓			
	อุณหภูมิการทำงาน.....60.....F				
4	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75.....PSI				
5	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....110.....PSI				
6	เวลา	✓			
	START.....15.00.....น.				
	STOP.....15.10.....น.				
7	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM				
	ตรวจเช็คตู้ GPC				
1	ไฟพารัล BATTERY	✓			
	ไฟพารัล BATTERY.....28.2.....แอมป์				
2	วัดกระแส	✓			
	T.....0.....แอมป์				
	R.....0.....แอมป์				
	S.....0.....แอมป์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
3	ดูไม่มีการทำงาน	✓			
	STOP.....15.10.....ชม.				
	START.....15.00.....ชม.				
4	ตรวจเช็คถังแก๊สการทำงาน	✓			
5	วัดแรงดัน	✓			
	S-T.....380.....โวลต์				
	T-R.....400.....โวลต์				
	R-S.....400.....โวลต์				
6	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
2	ตรวจเช็คถอยกลับเชื้อเพลิง	✓			
3	ตรวจเช็คอุปกรณ์เสริมเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คค่าความแรงไฟฟ้าของ BATTERY	✓			
5	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
6	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์กับตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
7	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำเชื้อเพลิง	✓			
9	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
11	ตรวจเช็คถอยกลับเชื้อเพลิง	✓			
12	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
13	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....380.....ลิตร				
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
15	ตรวจเช็คระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			



รหัสงาน

RE/GEN-W

รหัสเครื่องจักร

A-GEN-L-01

เลขที่ใบงาน

PM250900034

วันที่ปฏิบัติงาน

25/09/2025

ชื่ออาคาร

เบ | เบล | ส่วนกลางเอนเอ | ไม้ระย | ไม้ระย | Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด pm
สาเหตุ pm
คำแนะนำ ปกติ
การแก้ปัญหา เช็กระบบ ทำความสะอาด

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งซ่อมแก้ไขอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข จากการสืบ	
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์			
1	ดูไม่มีการทำงาน	✓		
	STOP....52.25....ชม.			
	START....52.20....ชม.			
2	ดูแรงดันน้ำพอลเย็น	✓		
	ดูแรงดันน้ำพอลเย็น....60....F			
3	ดูแรงดันน้ำช่วงพอลเย็น	✓		
	ดูแรงดันน้ำช่วงพอลเย็น....80....F			
4	แรงดันน้ำช่วงพอลเย็น	✓		
	แรงดันน้ำช่วงพอลเย็น....80....PSI			
5	ความเร็วรอบ	✓		
	ความเร็วรอบ....1500....RPM			
6	เวลา	✓		
	START....16.00....น.			
	STOP....16.15....น.			
7	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง....75....PSI			
	ตรวจเช็คตู้ GFC			
1	ไฟชาร์จ BATTERY	✓		
	ไฟชาร์จ BATTERY....28.2....แอมป์			
2	วัดกระแส	✓		
	R....0....แอมป์			
	T....0....แอมป์			
	S....0....แอมป์			

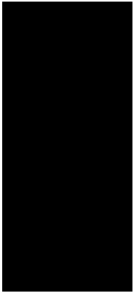
หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแต่พบสิ่งต้องแก้ไข (CM)

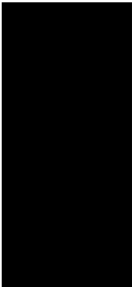
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....5225.....ชม.				
	START.....52 20.....ชม.				
4	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
5	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓			
6	วัดแรงดัน	✓			
	RS.....403.....โวลต์				
	ST.....403.....โวลต์				
	TR.....403.....โวลต์				
	ตรวจสอบเครื่องยัด				
1	ตรวจสอบเครื่องรับน้ำหล่อเย็น	✓			
2	ตรวจสอบอุปกรณ์แก๊สเครื่อง	✓			
3	ตรวจสอบเครื่องรับน้ำมันหล่อเย็น	✓			
4	ตรวจสอบค่าความดันถังอากาศของ BATTERY	✓			
5	ตรวจสอบระบบระบายความร้อน	✓			
6	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตู้ต้นเครื่อง	✓			
7	ตรวจสอบสายพาน	✓			
8	ตรวจสอบการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจสอบสภาพเครื่องยัด	✓			
10	ตรวจสอบท่ออากาศไอสด์	✓			
11	ตรวจสอบระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจสอบท่ออากาศไอเสีย	✓			
13	ตรวจสอบสภาพ BATTERY	✓			
14	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....378.....ลิตร				
15	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM251000021
วันที่ปฏิบัติ	03/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล โบรรุ โบรรุ โบรรุ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ยกเลิก	
	ตรวจเช็คตู้ GFC				
1	ตั้งไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....11.00.....ชม.				
	STOP.....11.18.....ชม.				
2	วัดกระแส	✓			
	T.....แอมป์				
	S.....แอมป์				
	R.....แอมป์				
3	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....22.....แอมป์				
4	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
5	วัดแรงดัน	✓			
	R-S.....400.....โวลต์				
	S-T.....390.....โวลต์				
	T-R.....390.....โวลต์				
6	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องย่นต์				
1	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....78....PSI				
2	ตั้งไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....11.00.....ชม.				
	STOP.....11.10.....ชม.				
3	ยล	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข	ยกเลิก	
	START.....11.00.....น.				
	STOP.....11.10.....น.				
4	อุณหภูมิหัวเทียน	✓			
	อุณหภูมิหัวเทียน.....85.....F				
5	อุณหภูมิหัวท่อไอเสีย	✓			
	อุณหภูมิหัวท่อไอเสีย.....128.....F				
6	แรงดันน้ำมันท่อไอเสีย	✓			
	แรงดันน้ำมันท่อไอเสีย.....68....PSI				
7	ความไวรวบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM				
	ตรวจเช็คหัวเครื่องย่นต์				
1	ตรวจเช็คระดับน้ำมัน	✓			
2	ตรวจเช็คท่ออากาศไอดี	✓			
3	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
4	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
5	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
6	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....390.....ลิตร				
7	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นเชื้อเพลิง	✓			
8	ตรวจเช็คค่าความถี่ของแบตเตอรี่	✓			
9	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
10	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓			
11	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำมันท่อไอเสีย	✓			
13	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ในตู้ ATS	✓			
15	ตรวจเช็คสภาพเครื่องย่นต์	✓			



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM251000069
วันที่ปฏิบัติงาน	09/10/2025
ชื่ออาคาร	เบ เบล ส่วนกลางเอด ไร่ฯ ไร่ฯ Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด Pin
สถานะ stopm
ตำแหน่ง ปกติ
การแก้ปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งต่อช่างอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดี	แก้ไข อาการเสีย	
	ตรวจสอบการทำงานของเครื่องยนต์			
1	จุดไม่การทำงาน	✓		
	STOP...52.46...ชม.			
	START...52.40...ชม.			
2	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...80...PSI			
3	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75...PSI			
4	เวลา	✓		
	STOP...17.06...น.			
	START...17.00...น.			
5	ความเร็วรอบ	✓		
	ความเร็วรอบ...1500...RPM			
6	อุณหภูมิฟัดเย็น	✓		
	อุณหภูมิฟัดเย็น...60...F			
7	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น...80...F			
	ตรวจสอบชุด GFC			
1	ไฟฟรา BATTERY	✓		
	ไฟฟรา BATTERY...28.2...แอมป์			
2	ความถี่	✓		
	ความถี่...50...HZ			
3	วัดกระแส	✓		
	R...0...แอมป์			

หมายเหตุ

รายละเอียด P.M. ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา P.M. ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อย ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังต้องแก้ไขอีก (CM)

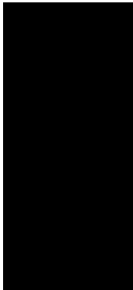
ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สี	แก้ไข	อาการเสีย	
	T.....แอมป์				
	S.....แอมป์				
4	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....5246.....ชม.				
	START.....5240.....ชม.				
5	ตรวจสอบไฟแสดงการทำงาน	✓			
6	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....403.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
	R-S.....403.....โวลต์				
	ตรวจสอบเครื่องย่น				
1	ตรวจสอบค่าความถี่จากของ BATTERY	✓			
2	ตรวจสอบอุปกรณ์ขับเคลื่อน	✓			
3	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตู้ต้นเครื่อง	✓			
4	ตรวจสอบสายพาน	✓			
5	ตรวจสอบระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
7	ตรวจสอบสภาพเครื่องย่น	✓			
8	ตรวจสอบท่ออากาศดีด	✓			
9	ตรวจสอบระบบ MANUAL START	✓			
10	ตรวจสอบท่ออากาศไอเสีย	✓			
11	ตรวจสอบสภาพ BATTERY	✓			
12	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....375.....ลิตร				
13	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
14	ตรวจสอบระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
15	ตรวจสอบระบบควบคุม	✓			



รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM251000075
วันที่ปฏิบัติ	16/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สั	แก้ไข	รายการเสีย	
	ตรวจเช็คตู้ GFC				
1	ตู้ไม่มีการทำงาน	✓			
	START.....5241.....ชม.				
	STOP.....5246.....ชม.				
2	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
3	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....400.....โวลต์				
	R-S.....400.....โวลต์				
	S-T.....400.....โวลต์				
4	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50.....HZ				
5	ไฟชาร์จ BATTERY	✓			
	ไฟชาร์จ BATTERY.....28.2.....แอมป์				
6	วัดกระแส	✓			
	R.....0.....แอมป์				
	T.....0.....แอมป์				
	S.....0.....แอมป์				
	ตรวจเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจเช็คสาลาบัน	✓			
2	ตรวจเช็คระบบระบายความร้อน	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตัวเครื่อง	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
5	ตรวจเช็คท่ออากาศดีด	✓			
6	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		สั	แก้ไข	รายการเสีย	
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....380.....ลิตร				
7	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
8	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
10	ตรวจเช็คท่ออากาศไม่เสีย	✓			
11	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
12	ตรวจเช็คอุปกรณ์แผ่นตัวเครื่อง	✓			
13	ตรวจเช็คค่าความแรงจางหาของ BATTERY	✓			
14	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
15	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	ระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	ระดับน้ำมันหล่อลื่น.....80.....PSI				
2	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....85.....PSI				
3	เวลา	✓			
	STOP.....16.40.....น.				
	START.....16.30.....น.				
4	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500.....RPM				
5	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....5246.....ชม.				
	START.....5241.....ชม.				
6	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น	✓			
	อุณหภูมิน้ำหล่อเย็น.....68.....F				
7	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....110.....F				



รหัสงานRE/GEN-W

รหัสเครื่องจักรA-GEN-L-01

เลขที่ใบงานPM251000079

วันที่ปฏิบัติงาน23/10/2025

ชื่ออาคารเบ | เบล | ส่วนกลางเอนเอ | ไม่ระบุ | ไม่ระบุ | Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ปะจจุบันค่า
สถานะ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งต่อช่างอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดู	แก้ไขปัญหา	
	ตรวจสอบเช็ค GFC			
1	ความถี่	✓		
	ความถี่.....50.....HZ			
2	ไฟฟ้ารง BATTERY	✓		
	ไฟฟ้ารง BATTERY.....22.....แอมป์			
3	ตู้ไม่มีการทำงาน	✓		
	START 13.25.....ชม.			
	STOP.....13.35.....ชม.			
4	ตรวจสอบเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓		
5	วัดแรงดัน	✓		
	R-S.....400.....โวลต์			
	T-R.....380.....โวลต์			
	S-T.....390.....โวลต์			
6	วัดกระแส	✓		
	T.....0.....แอมป์			
	S.....0.....แอมป์			
	R.....0.....แอมป์			
	ตรวจสอบเช็คเครื่องยนต์			
1	ตรวจสอบเช็คสายพาน	✓		
2	ตรวจสอบเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ตัวเครื่อง	✓		
3	ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์แท่นเครื่อง	✓		
4	ตรวจสอบเช็คความแรงกำลังทางของ BATTERY	✓		
5	ตรวจสอบเช็คระบบระบายความร้อน	✓		
6	ตรวจสอบเช็คระบบ MANUAL START	✓		

หมายเลข

รายละเอียด pm

สาเหตุ

คำแนะนำ

กรณีปัญหา pm

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

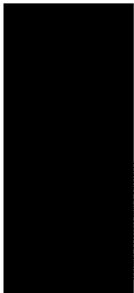
☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ดี (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจเช็คหม้ออากาศไอเสีย	✓			
8	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
9	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....380....ลิตร				
10	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ที่ส่ง ATS	✓			
11	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
13	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
15	ตรวจเช็คหม้ออากาศไอเสีย	✓			
	ตรวจเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....38....PSI				
2	เวลา	✓			
	STOP.....13.10.....น.				
	START.....13.00.....น.				
3	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....13.10.....ชม.				
	START.....13.00.....ชม.				
4	อุณหภูมิอากาศไอเสีย	✓			
	อุณหภูมิอากาศไอเสีย.....58....F				
5	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....82....F				
6	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500....RPM				
7	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....85....PSI				



ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
4	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	START.....5240....ชม.				
	STOP.....5250....ชม.				
5	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น.....80....PSI				
6	เวลา	✓			
	START.....1600....น.				
	STOP.....1610....น.				
7	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง.....75....PSI				
	ตรวจสอบเช็ค GPC	✓			
1	ไฟชาร์จ BATTERY				
	ไฟชาร์จ BATTERY.....28.2 ...แอมป์				
2	ตรวจสอบเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
3	วัดแรงดัน	✓			
	T-R.....0....โวลต์				
	R-S.....403....โวลต์				
	S-T.....0....โวลต์				
4	ความถี่	✓			
	ความถี่.....50....HZ				
5	วัดกระแส	✓			
	S.....0....แอมป์				
	R.....232....แอมป์				
	T.....0....แอมป์				
6	ชั่วโมงการทำงาน	✓			
	STOP.....5250....ชม.				
	START.....5240....ชม.				



PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตรวจตรวจเช็ค GEN - สักดา

รหัสงาน	RE/GEN-W
รหัสเครื่องจักร	A-GEN-L-01
เลขที่ใบงาน	PM251000081
วันที่ปฏิบัติงาน	30/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไม่ระบุ ไม่ระบุ Generator Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจสอบเช็คเครื่องยนต์				
1	ตรวจสอบเช็คค่าความแรงจ่ายของ BATTERY	✓			
2	ตรวจสอบเช็คอุปกรณ์แผ่นเครื่อง	✓			
3	ตรวจสอบเช็คสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมตู้ต้นเครื่อง	✓			
4	ตรวจสอบเช็คสายพาน	✓			
5	ตรวจสอบเช็คสภาพ BATTERY	✓			
6	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓			
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง.....368....ลิตร				
7	ตรวจสอบเช็คสภาพอุปกรณ์ตู้ ATS	✓			
8	ตรวจสอบเช็คระดับน้ำมันหล่อลื่น	✓			
9	ตรวจสอบเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
10	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
11	ตรวจสอบเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
12	ตรวจสอบเช็คท่ออากาศดีเซล	✓			
13	ตรวจสอบเช็คระบบ MANUAL START	✓			
14	ตรวจสอบเช็คท่ออากาศดีเซล	✓			
15	ตรวจสอบเช็คระบบระบบควบคุม	✓			
	ตรวจสอบเช็คการทำงานของเครื่องยนต์				
1	อุณหภูมิห้องเย็น	✓			
	อุณหภูมิห้องเย็น.....60....F				
2	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น	✓			
	อุณหภูมิน้ำมันหล่อลื่น.....110....F				
3	ความเร็วรอบ	✓			
	ความเร็วรอบ.....1500....RPM				

รหัสงานRE/GEN-W

รหัสเครื่องจักรA-GEN-L-01

เลขที่ใบงานPM251100022

วันที่ปฏิบัติงาน06/11/2025

ชื่ออาคารเลข | ส่วนกลางอาคาร | ไม่ระบุ | ไม่ระบุ | Generator Room

หมายเหตุ

รายละเอียด Pm ประจุไฟฟ้า
สถานะ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งต่อช่างอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		สี	แก้ไข จากการสืบ	
	ตรวจสอบการทำงานของเครื่องย่นต์			
1	อุณหภูมิในห้องเย็น	✓		
	อุณหภูมิห้องเย็น...60....F			
2	อุณหภูมิในห้องเย็น	✓		
	อุณหภูมิในห้องเย็น...110....F			
3	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น	✓		
	แรงดันน้ำมันหล่อลื่น...80....PSI			
4	ความเร็รรอบ	✓		
	ความเร็วรอบ...1500....RPM			
5	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	แรงดันน้ำมันเชื้อเพลิง...75....PSI			
6	เวลา	✓		
	START.....17:00....น.			
	STOP....17:10....น.			
7	ชั่วโมงการทำงาน	✓		
	STOP....52:61....ชม.			
	START....52:51....ชม.			
	ตรวจสอบเครื่องย่นต์			
1	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง	✓		
	ระดับน้ำมันเชื้อเพลิง...365....ลิตร			
2	ตรวจสอบอุปกรณ์ขับเคลื่อน	✓		
3	ตรวจสอบความแรงจากของ BATTERY	✓		
4	ตรวจสอบระบบควบคุม	✓		
5	ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ภายในตู้ควบคุมที่ขึ้นเครื่อง	✓		

หมายเหตุ

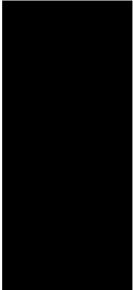
รายละเอียด Pm1จะจัดใส่ได้ทั้ง
สามชุด
จำนวนห้า
กมบนปีหนึ่ง Pm1จะจัดใส่ได้ทั้ง

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

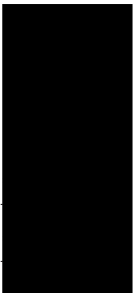
☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังต้องแก้ไขอีก (CM)

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
6	ตรวจเช็คสายพาน	✓			
7	ตรวจเช็คระดับน้ำหล่อเย็น	✓			
8	ตรวจเช็คการทำงานของ TIMER ของชุด ATS	✓			
9	ตรวจเช็คสภาพเครื่องยนต์	✓			
10	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
11	ตรวจเช็คระบบ MANUAL START	✓			
12	ตรวจเช็คระดับน้ำมันหล่อเลี้ยง	✓			
13	ตรวจเช็คท่ออากาศไอเสีย	✓			
14	ตรวจเช็คสภาพ BATTERY	✓			
15	ตรวจเช็คสภาพอุปกรณ์ชุด ATS	✓			
ตรวจเช็คชุด GFC					
1	ไฟพอร์จ BATTERY	✓			
ไฟพอร์จ BATTERY.....28.2.....แอมป์					
2	หัวกระแสน้ำ	✓			
T.....0.....แอมป์					
R.....0.....แอมป์					
S.....0.....แอมป์					
3	เซ็นเซอร์อุณหภูมิ	✓			
STOP.....52.61.....มม.					
START.....52.51.....มม.					
4	ตรวจเช็คไฟแสดงการทำงาน	✓			
5	หัวแรงดัน	✓			
T-R.....403.....โวลต์					
R-S.....403.....โวลต์					
S-T.....403.....โวลต์					
6	ความถี่	✓			
ความถี่.....50.....HZ					



ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
8	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set....6....แอมป์				
9	ตรวจสอบค่าสภาพตู้ Control	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สาเหตุ ไม้

ค่าและน้ำ ไม้

การบันทึกหา ไม้

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งให้ช่างแก้ไข (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700009
วันที่ปฏิบัติ	03/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน PUMP	✓			
2	ตรวจสอบกำลังลมระบบขยาย MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
4	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า 0....0....PSI				
5	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก 70....PSI				
6	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบชุดคอนโทรลอัตโนมัติ Control	✓			
2	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
3	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
4	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจสอบกระแส	✓			
	S....4.0....แอมป์				
	R....3.7....แอมป์				
	T....3.9....แอมป์				
6	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	R-S....403....โวลต์				
	T-R....398....โวลต์				
	S-T....399....โวลต์				
7	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจสอบขีดลัดรอบของมอเตอร์ MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบขีดแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบขีดแรงดันน้ำจ่าย 0.....0.....PSI				



หมายเหตุ
รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ไข PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังมีข้อบกพร่อง (CM)

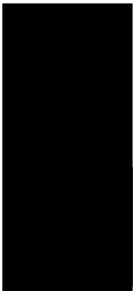


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ตรวจสอบเช็ค JP - สัปดาห์

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700010
วันที่ปฏิบัติ	10/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบขีดลัดตู้ Control	✓			
2	ตรวจสอบขีดลัดตู้ Motor Control	✓			
3	ตรวจสอบขีดไฟ Show	✓			
4	ตรวจสอบขีดการแล	✓			
	S.....3.7.....แอมป์				
	R.....4.0.....แอมป์				
	T.....3.9.....แอมป์				
5	ตรวจสอบขีดค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
6	ตรวจสอบขีด Pressure Switch	✓			
7	ตรวจสอบขีดแรงดัน	✓			
	S-T.....398.....โวลต์				
	RS.....403.....โวลต์				
	T-R.....399.....โวลต์				
8	ตรวจสอบขีดลัด Fuse Control	✓			
9	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบขีดแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบขีดแรงดันน้ำออก.....70.....PSI				
2	ตรวจสอบขีดการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
3	ตรวจสอบขีดการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจสอบขีดลัดตู้ Motor	✓			
5	ตรวจสอบขีดลัดตู้วาล์ว PUMP	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจสอบสภาพตัวเชื่อม MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำจ่าย 0.....0.....PSI				



หมายเหตุ

รายละเอียด Pmประจุตัวตัดไฟ
สาเหตุ
ตำแหน่งน้ำ
การแก้ไข

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงขั้นอีก (CM)

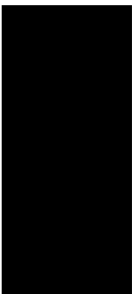


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700011
วันที่ปฏิบัติ	17/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
2	ตรวจสอบค่าตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบตู้คอนโทรลใหญ่ Control	✓			
4	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจสอบกระแส	✓			
	R.....4.0.....แอมป์				
	T.....3.7.....แอมป์				
	S.....3.9.....แอมป์				
7	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	T-R.....399.....โวลต์				
	R-S.....403.....โวลต์				
	S-T.....398.....โวลต์				
8	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
9	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเชื่อม PUMP	✓			
2	ตรวจสอบที่ต่อระบบอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก.....70.....PSI				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำจ...0....PSI				
7	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก...7.5....PSI				



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สาเหตุ ไม่มี

คำแนะนำ ไม่มี

การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงอีก (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700012
วันที่ปฏิบัติงาน	24/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
2	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6....แอมป์				
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็คชุดย่อยภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	R....3.7....แอมป์				
	T....3.6....แอมป์				
	S....4.0....แอมป์				
8	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	S-T....401....โวลต์				
	T-R....398....โวลต์				
	R-S....399....โวลต์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คสภาพตัวปั๊ม PUMP	✓			
2	ตรวจเช็คพัดลมระบายอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพตัวปั๊ม MOTOR	✓			
4	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจสอบเช็คขั้วมอเตอร์ของมอเตอร์ MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำมันเข้า	✓			
	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำมันจ่าย 0.....PSI				



เขียนแบบควบคุมระบบ

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงอีก (CM)

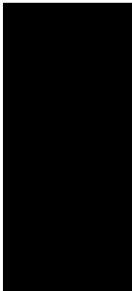


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการรถไฟฟ้า JP - สีคิ้ว

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250700013
วันที่ปฏิบัติงาน	31/07/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบเช็คสภาพตู้ Control	✓			
2	ตรวจสอบเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบเช็คไฟ Show	✓			
4	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจสอบเช็คกระแส	✓			
	T.....39.....แอมป์				
	R.....40.....แอมป์				
	S.....37.....แอมป์				
6	ตรวจสอบเช็คแรงดัน	✓			
	T-R.....399.....โวลต์				
	R-S.....403.....โวลต์				
	S-T.....398.....โวลต์				
7	ตรวจสอบเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจสอบเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
9	ตรวจสอบเช็ค Pressure Switch	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
2	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำออก.....70.....PSI				
3	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจสอบเช็คสภาพตัววาล์ว MOTOR	✓			
5	ตรวจสอบเช็คสภาพตัววาล์ว PUMP	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI				
7	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก.....70.....PSI				



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ไข PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนด (CM)

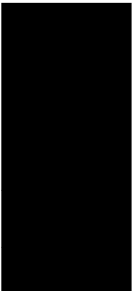


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250800009
วันที่ปฏิบัติ	07/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
2	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็คชุดย่อยภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	R.....3.9.....แอมป์				
	T.....3.8.....แอมป์				
	S.....3.8.....แอมป์				
8	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	RS.....396.....โวลต์				
	S-T.....403.....โวลต์				
	T-R.....397.....โวลต์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน PUMP	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
5	ตรวจเช็คตัวต่อระบบอากาศ MOTOR	✓			
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
8	ตรวจสอบการ Fuse Control	✓			
9	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด Pmประจุสัปดาห์

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา Pmประจุสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนด (CM)

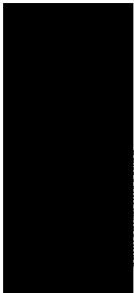


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250800010
วันที่ปฏิบัติงาน	14/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบร่ญ ไบร่ญ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบการทำงานของ MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า 0....0....PSI				
3	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก 70....PSI				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจสอบสภาพการทำงานของ MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบสภาพการทำงานของ PUMP	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบกระแส	✓			
	S....3.8....แอมป์				
	R....3.9....แอมป์				
	T....3.8....แอมป์				
2	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	RS....396....โวลต์				
	TR....397....โวลต์				
	ST....403....โวลต์				
3	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set....6....แอมป์				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
6	ตรวจสอบตู้ควบคุมภายในตู้ Control	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก.....70.....PSI				
6	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
7	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด Pm

สาเหตุ ตรวจสอบที่ปั๊มและตัวกระแส

คำแนะนำ ปกติ

การแก้ไข ทิ้งความสะอาด

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนด (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250800011
วันที่ปฏิบัติ	21/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ใบระпу ใบระпу Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
2	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
3	ตรวจสอบค่าตู้ Control	✓			
4	ตรวจสอบตู้ควบคุมภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
7	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
8	ตรวจสอบกระแส	✓			
	T.....3.8.....แอมป์				
	S.....3.8.....แอมป์				
	R.....3.9.....แอมป์				
9	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	S-T.....400.....โวลต์				
	R-S.....396.....โวลต์				
	T-R.....390.....โวลต์				
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน PUMP	✓			
3	ตรวจสอบที่ต่อระบบภายนอก MOTOR	✓			
4	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า.....0.....0.....PSI				
5	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
6	ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำออก...75....PSI				
7	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สาเหตุ ไม้

ค่าเบี่ยง ไม้

การบันทึก ไม้

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งเรื่องแก้ไขอีก (CM)

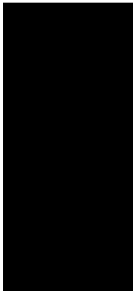


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250800012
วันที่ปฏิบัติ	28/08/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
2	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	S-T....400....โวลต์				
	R-S....398....โวลต์				
	T-R....399....โวลต์				
3	ตรวจสอบกระแส	✓			
	S....4.0....แอมป์				
	R....3.9....แอมป์				
	T....3.7....แอมป์				
4	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่า Set....6....แอมป์				
5	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
6	ตรวจสอบตู้คอนโทรลตู้ Control	✓			
7	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
8	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
9	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตู้ปั๊มน้ำ PUMP	✓			
2	ตรวจสอบตู้ควบคุมระบบอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบสภาพตู้ปั๊มน้ำ MOTOR	✓			
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
5	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า....0....0....PSI				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	
	R-S....400....โวลต์			
	S-T....398....โวลต์			
9	ตรวจสอบสีสмаท Fuse Control	✓		



.....

หมายเหตุ

รายละเอียด PM ตามแผนงานรอบ

สาเหตุ ไม่มี

ค่าและน้ำ ไม่มี

การบันทึกหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วพบสิ่งผิดปกติอีก (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250900009
วันที่ปฏิบัติ	04/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไม่ระบุ ไม่ระบุ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	รายการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสีสмаทตัวเรือน PUMP	✓			
2	ตรวจสอบสีถังลมระบบขยายอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบสีสмаทตัวเรือน MOTOR	✓			
4	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำถัง	✓			
	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำถัง 0.....0.....PSI				
5	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำถังออก	✓			
	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำถังออก.....75.....PSI				
6	ตรวจสอบสีสмаททำงานของ Check Valve	✓			
7	ตรวจสอบสีสмаททำงานของ Motor และ Pump	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบสีกด Pressure Switch	✓			
2	ตรวจสอบสีค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
3	ตรวจสอบสีสмаทตู้ Control	✓			
4	ตรวจสอบสีจุดควบคุมภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจสอบสีไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบสีสмаททำงานของ Control	✓			
7	ตรวจสอบสีสмаทกระแส	✓			
	R....4.0.....แอมป์				
	T....3.8.....แอมป์				
	S....3.7.....แอมป์				
8	ตรวจสอบสีแรงดัน	✓			
	T-R....397.....โวลต์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำจ...0....PSI				
7	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก....7.5....PSI				



หมายเหตุ
รายละเอียด Pm ประจำสัปดาห์
สาเหตุ
คำแนะนำ
การแก้ปัญหา Pm ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงอีก (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250900028
วันที่ปฏิบัติ	11/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
2	ตรวจเช็คจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
3	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
5	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	T.....3.7 แอมป์				
	S.....3.8.....แอมป์				
	R.....4.0 แอมป์				
6	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	S-T.....400.....โวลต์				
	T-R.....398.....โวลต์				
	R-S.....397.....โวลต์				
7	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
9	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
2	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
3	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
4	ตรวจเช็คสภาพตัวเรือน PUMP	✓			
5	ตรวจเช็คตัวต่อระบบอากาศ MOTOR	✓			
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
7	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจสอบเช็ค Pressure Switch	✓			
9	ตรวจสอบค่าไฟ Show	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด Pmlประจุสับดาห์

สาเหตุ

ค่าแบตเตอรี่

การบันทึกผล Pmlประจุสับดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงขั้น (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250900032
วันที่ปฏิบัติ	18/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำเข้า 0.....0.....PSI				
3	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบเช็คแรงดันน้ำออก.....75.....PSI				
4	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจสอบเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน PUMP	✓			
7	ตรวจสอบเช็คตัวระบายอากาศ MOTOR	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
2	ตรวจสอบเช็คสภาพตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบเช็คจุดยกถังใหญ่ Control	✓			
4	ตรวจสอบการทำงานของถังของ Control	✓			
5	ตรวจสอบเช็คกระแส	✓			
	T.....3.7.....แอมป์				
	S.....3.8.....แอมป์				
	R.....4.0.....แอมป์				
6	ตรวจสอบเช็คแรงดัน	✓			
	S-T.....403.....โวลต์				
	R-S.....404.....โวลต์				
	T-R.....408.....โวลต์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค		หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	
	T....3.7....แอมป์			
	R....4.0....แอมป์			
	S....3.8....แอมป์			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์

สาเหตุ

คำแนะนำ

หมายเหตุ PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
 ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงอีก (CM)



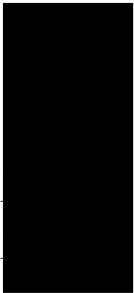
บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM250900033
วันที่ปฏิบัติ	25/09/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	รายการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบสภาพหัวเรือน PUMP	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
4	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
5	ตรวจสอบที่ต่อมระบายอากาศ MOTOR	✓			
6	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSi				
7	ตรวจสอบแรงดันน้ำ ออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก.....75.....PSi				
	CONTROL				
1	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set 6.....แอมป์				
2	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบจุดต่อภายในตู้ Control	✓			
4	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
6	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	RS.....397.....โวลต์				
	TR.....398.....โวลต์				
	S-T.....400.....โวลต์				
7	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
8	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
9	ตรวจสอบกระแส	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
5	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
7	ตรวจสอบสภาพตู้เย็น MOTOR	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด pm
สาเหตุ pm
คำแนะนำ ปกติ
การแก้ไข pm

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งเรื่องแก้ไขอีก (CM)

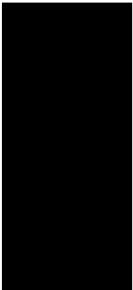


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการรถไฟฟ้า JP - สีโศภ

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000022
วันที่ปฏิบัติงาน	03/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจสอบการแล	✓			
	S...29...แอมป์				
	R...28...แอมป์				
	T...32...แอมป์				
2	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	S-T...390...โวลต์				
	R-S...400...โวลต์				
	T-R...390...โวลต์				
3	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set...135...แอมป์				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
6	ตรวจสอบตู้ควบคุมยูนิต Control	✓			
7	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
8	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
9	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตู้มอเตอร์ PUMP	✓			
2	ตรวจสอบตู้ควบคุมระบบอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า...110...PSI				
4	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก...112...PSI				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	T-R....401.....โน้ต				
8	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			
9	ตรวจสอบค่า Pressure Switch	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์

สำเนา

คำแนะนำ

หมายเหตุ PM ประจำสัปดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วส่งข้อมูลไปยังอีก (CM)

PLUS+

บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน

FP/JP-WJ

รหัสเครื่องจักร

A-JP-B-01

เลขที่ใบงาน

PM251000068

วันที่ปฏิบัติงาน

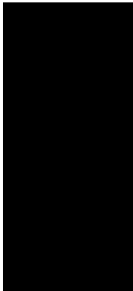
09/10/2025

ชื่ออาคาร

เอ | แอล | ส่วนกลางแอล | โรงปุ๋ย | โรงปุ๋ย | Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบการทำงานของ MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI				
3	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก.....75.....PSI				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจสอบสภาพหัวเรือน MOTOR	✓			
7	ตรวจสอบสภาพหัวเรือน PUMP	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
3	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
4	ตรวจสอบชุดควบคุมในตู้ Control	✓			
5	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
6	ตรวจสอบกระแส	✓			
	S.....3.8.....แอมป์				
	R.....3.8.....แอมป์				
	T.....3.9.....แอมป์				
7	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	RS.....397.....โวลต์				
	S-T.....398.....โวลต์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
7	ตรวจสอบชุดควบคุมตู้ Control	✓			
8	ตรวจสอบตู้ Show	✓			
9	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำปั้ดน้ำ
สาเหตุ ไม่มี
คำแนะนำ ไม่มี
การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนด (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการรถไฟฟ้า JP - สีลม

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000076
วันที่ปฏิบัติ	16/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรน์ ไบรน์ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	ยกเลิก	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวรีเลย์ PUMP	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของมอเตอร์ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า 0.....0.....PSI				
4	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก 75.....75.....PSI				
5	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
7	ตรวจสอบสภาพตัวรีเลย์ MOTOR	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบกระแส	✓			
	S.....3.8.....แอมป์				
	T.....4.0.....แอมป์				
	R.....3.9.....แอมป์				
2	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	S-T.....401.....โวลต์				
	T-R.....398.....โวลต์				
	R-S.....399.....โวลต์				
3	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
4	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
5	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
6	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	S-T.....220.....โวลต์				
	R-S.....220.....โวลต์				
9	ตรวจสอบสีสภาพ Fuse Control	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด pm
สาเหตุ pm
ตำแหน่ง
กรณีปัญหา

บันทึกผลการปฏิบัติ

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงอีก (CM)

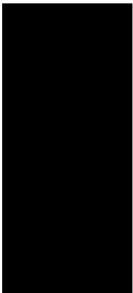


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000078
วันที่ปฏิบัติ	23/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไม่ระบุ ไม่ระบุ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสีสภาพทำงานของ Check Valve	✓			
2	ตรวจสอบสีท่อลมระบบขยายอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจสอบสีสภาพตัววาล์ว PUMP	✓			
4	ตรวจสอบสีสภาพทำงานของ Motor และ Pump	✓			
5	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำจ่าย.....28.....PSI				
6	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบสีแรงดันน้ำออก.....25.....PSI				
7	ตรวจสอบสีสภาพตัววาล์ว MOTOR	✓			
	CONTROL				
1	ตรวจสอบสีค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....8.5.....แอมป์				
2	ตรวจสอบสีสภาพตู้ Control	✓			
3	ตรวจสอบสีค่า Pressure Switch	✓			
4	ตรวจสอบสีจุดควบคุมไฟตู้ Control	✓			
5	ตรวจสอบสีไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบสีสภาพทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจสอบสีตัวกระแส	✓			
	T.....22.0.....แอมป์				
	S.....19.5.....แอมป์				
	R.....12.5.....แอมป์				
8	ตรวจสอบสีแรงดัน	✓			
	T-R.....220.....โวลต์				

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำจ...0....PSI				
7	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจเช็คแรงดันน้ำออก...7.5....PSI				



หมายเหตุ

รายละเอียด PM ประจำสัปดาห์

สาเหตุ ไม่มี

คำแนะนำ ไม่มี

การแก้ปัญหา ไม่มี

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว

☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังต้องแก้ไขอีก (CM)

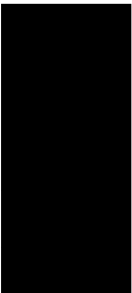


บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
การตรวจเช็ค JP - สัปดาห์

รหัสงาน	FP/JP-WJ
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251000083
วันที่ปฏิบัติงาน	30/10/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	CONTROL				
1	ตรวจเช็ค Pressure Switch	✓			
2	ตรวจเช็คค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6....แอมป์				
3	ตรวจเช็คสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจเช็คชุดย่อยภายในตู้ Control	✓			
5	ตรวจเช็คไฟ Show	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจเช็คกระแส	✓			
	R....3.9....แอมป์				
	T....3.8....แอมป์				
	S....4.0....แอมป์				
8	ตรวจเช็คแรงดัน	✓			
	S-T....400....โวลต์				
	T-R....399....โวลต์				
	R-S....398....โวลต์				
9	ตรวจเช็คสภาพ Fuse Control	✓			
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจเช็คสภาพตัวปั๊ม PUMP	✓			
2	ตรวจเช็คกำลังระบบอากาศ MOTOR	✓			
3	ตรวจเช็คสภาพตัวปั๊ม MOTOR	✓			
4	ตรวจเช็คการทำงานของ Check Valve	✓			
5	ตรวจเช็คการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
6	ตรวจเช็คแรงดันน้ำเข้า	✓			

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	S-T.....399.....โหนด				
	T-R.....398.....โหนด				
9	ตรวจสอบสภาพ Fuse Control	✓			



หมายเหตุ

รายละเอียด Pmlประจุสับดาห์

สาเหตุ

คำแนะนำ

การแก้ปัญหา Pmlประจุสับดาห์

บันทึกผลการปฏิบัติงาน

☒ 1.ปฏิบัติงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว
 ☐ 2.ปฏิบัติงานเสร็จแล้วแต่ยังไม่ถึงขั้น (CM)



บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

โครงการตรวจเช็ค JP - สี่โคก

รหัสงาน	FP/JP-W
รหัสเครื่องจักร	A-JP-B-01
เลขที่ใบงาน	PM251100020
วันที่ปฏิบัติ	06/11/2025
ชื่ออาคาร	เอ แอล ส่วนกลางแอล ไบรณ ไบรณ Pump Room

ลำดับ	รายการ	ผลการตรวจเช็ค			หมายเหตุ
		ดู	แก้ไข	อาการเสีย	
	MOTOR & PUMP				
1	ตรวจสอบสภาพตัวเรือน MOTOR	✓			
2	ตรวจสอบการทำงานของ Check Valve	✓			
3	ตรวจสอบการทำงานของ Motor และ Pump	✓			
4	ตรวจสอบสภาพหัวเรือน PUMP	✓			
5	ตรวจสอบที่ต่อมระบายอากาศ MOTOR	✓			
6	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำเข้า.....0.....PSI				
7	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก	✓			
	ตรวจสอบแรงดันน้ำออก.....75.....PSI				
	CONTROL				
1	ตรวจสอบ Pressure Switch	✓			
2	ตรวจสอบค่า OVER LOAD	✓			
	ค่าที่ Set.....6.....แอมป์				
3	ตรวจสอบสภาพตู้ Control	✓			
4	ตรวจสอบไฟ Show	✓			
5	ตรวจสอบชุดคอนโทรลใหญ่ Control	✓			
6	ตรวจสอบการทำงานของ Control	✓			
7	ตรวจสอบตู้กระแส	✓			
	R.....3.9.....แอมป์				
	T.....4.0.....แอมป์				
	S.....3.8.....แอมป์				
8	ตรวจสอบแรงดัน	✓			
	R-S.....400.....โวลต์				

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : โครงการ ศูนย์ ไพร่ พระราม 9

หมายเลขกำเนิดเฉลี่ย : 345
หมู่ที่ :
ซอย :

ถนน : พระราม 9

แขวง/ตำบล : บางกะปิ

เขต/ตำบล : เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจกรรมประเภท : อาคารชุด

ประเภททยอย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 217

สังกัด : อื่นๆ

ใบอนุญาตเลขที่ (ถามี่) : ทส.1010.5/8442

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผล

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ศาสตราจารย์ ดร. วรวิทย์ อธิปญญา

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ลงชื่อ _____ ผู้รับจ้างให้บริการบ้านเดี่ยว _____
 ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
 ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบนำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทาง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] เครื่องสูบน้ำ	[X] ระบบเติมอากาศ
[] เครื่องวาง/ผสมน้ำเสีย	[] เครื่องงาน/ผสมสารเคมี
[] เครื่องสูบลตะกอน	[] อื่นๆ
	[] อื่นๆ
	[] อื่นๆ

(4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบับ)

(5) วิธีจัดการก่อนที่^๑เกิดข้อ^๒จากรบบ^๓บำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)

(2) ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)

(3) ปริมาณน้ำเสียที่เขาระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)

(4) การระบายนํ้าทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสกัดชีวภาพพืช

1.

(6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

เครื่องสูบน้ำ

ระบบเติมอากาศ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

[X] ปกติ [] ผิดปกติ

(7) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

(8) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

๑. เจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดเมล็ดพันธุ์ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย หรือผู้จ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียได้แจ้งแต่มีจุดเก็บสถิติ ขยะมูล หรือสิ่งท่างานที่ทิ้งหรือรุกราน

ตามมาตรา ๘๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือผู้รับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียได้บันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงความจำเป็นแก่ต้องระงับโทษจำคุกในทันที หรือปรับเปลี่ยน

หนังสือแนบมา หรือทั้งฉบับที่ปรับปรุงตามมาตรา ๑๗

รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อแหล่งกำเนิดมลพิษ : โครงการ สุราษฎร์ ไพรม พระราม9

แหล่งกำเนิดมลพิษ ตั้งอยู่เลขที่ : 345
หมู่ที่ :
ซอย :

ถนน : พระราม 9

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

มี : เป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองแห่งกำเนิดมลพิษ

ประกอบกิจกรรมประเภท : อาคารชุด

ประเภทย่อย : ประเภท ข ตั้งแต่ 100 ห้องแต่ไม่ถึง 500 จำนวนห้อง : 217

สังกัด : อื่นๆ

ใบอนุญาตเลขที่ (ถามี่) : ทส.1010.5/8442

ในการนี้ ขอรายงานสรุปผล

ตามที่ได้กำหนดในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในฐานะ

ศตวรรษ จักรกษัตริย์ของหรือผู้ครอบครองแห่งอาณาจักร

ลงชื่อ _____ ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย
ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____

ชื่อบุคคลที่ให้บริการนำน้ำเสีย

ใบอนุญาตเลขที่ _____ หมดอายุ _____
ออกให้โดย _____

2. ข้อมูลเกี่ยวกับระบบน้ำเสีย และแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(1) ประเภท / ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

[X] แบบต่อเนื่อง 24 ชั่วโมง/วัน

(3) อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในระบบบ้านน้ำเสีย

☒ เครื่องสูบน้ำ	☒ ระบบเติมอากาศ
☐ เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย	☐ เครื่องกวน/ผสมสารเคมี
☐ เครื่องสูบลบกลิ่น	☐ อื่นๆ
	☐ อื่นๆ
	☐ อื่นๆ

4) แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (ระบับ)

5) วิธีการตะกอนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียและวิธีการกำจัด

3. สรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นรายเดือน

1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)

2) ปริมาณน้ำใช้ในทกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) 1,795.000 ลบ.ม.

3) ปริมาณน้ำเสียที่รวบรวมบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) 1,390.400 ลบ.ม.

(4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

[] ระบายบางวัน (ระบายจำนวนวันที่ระบาย)

[சுருக்கம்]

5) ปริมาณสารเคมี หรือสารสก๊ตชีวภาพพืช

1.

6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

เครื่องสูบน้ำ

ระบบเติมอากาศ

7) ปริมาณตะกอนสวนเกินที่^๑เกิดขึ้นจากระบบนำ^๒น้ำเสีย^๓ไปกำจัด 0.00 กิโลกรัม

๕๘) ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข

ถ้าเตือน

๑. เจ้าของหรือครูอำนวยการควบคุมดูแลความปลอดภัยหรือผู้จ้าง

ตามมาตรา ๘๐ ต้องรวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๖

๒. ผู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียหรือรับจ้างให้บริการบำบัดน้ำเสียผู้ใดทำบันทึกหรือรายงาน

โดยแสดงความอ่อนเป็นเท็จ ต่อรางวัลโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกิน

หนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับตามมาตรา ๑๐๗



การทำความสะอาดจากระบบบำบัดน้ำเสีย



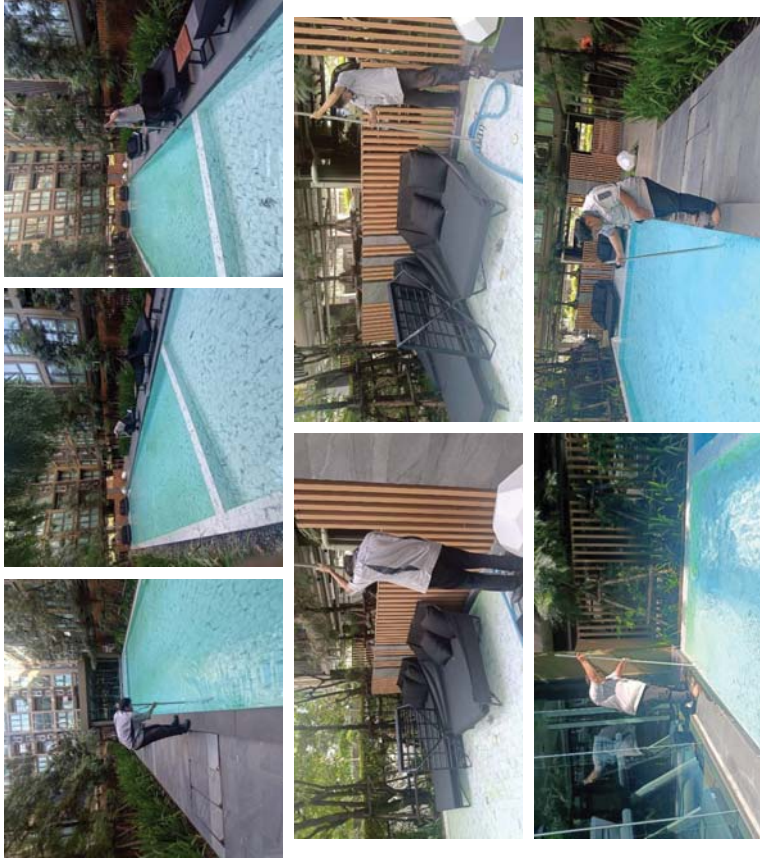
การเก็บขยะมูลฝอยในโครงการ



การเก็บขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขต



การทำความสะอาดบริเวณหน้า
การดำเนินการต่างๆ ภายในโครงการ



การทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง





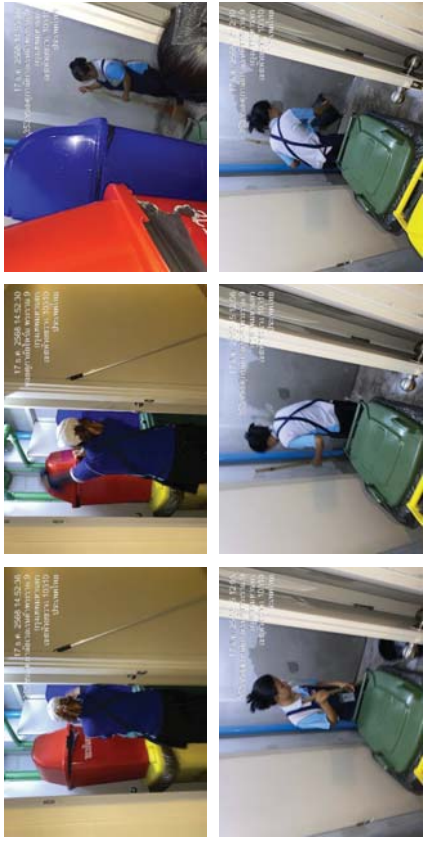
การกำจัดสัตว์พาหนะโรค



การล้างถังเก็บน้ำโครงการ



การล้างทำความสะอาดห้องพัสดุย่อย



การซ้อมดับเพลิง



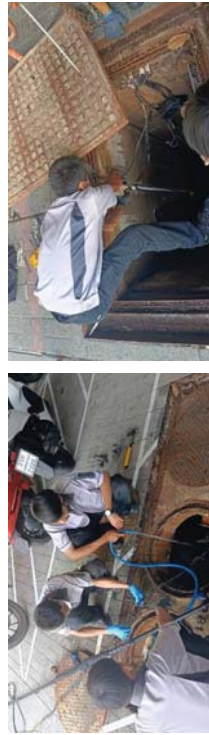
การดูแลพื้นที่สีเขียว



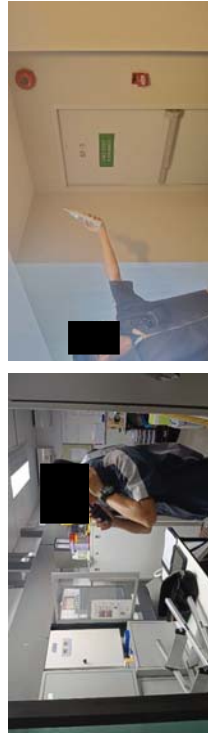
การชุดลอกรางระบายน้ำ



การซ่อมแซมส่วนงานต่างๆ ภายในโครงการ



การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย



การล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ



การตรวจสอบเส้นประปา

