

ภาคผนวกที่ 11

ระเบียบการพักอาศัย

ข้อบังคับ

นิติบุคคลอาคารชุด “ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์”

หมวดที่ 1

บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่าข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์”

ข้อ 2. นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์” เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า “SUPPALAI VISTA TIWANON INTERSECTION” ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 35 ถนนกรุงเทพ – นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายถึง นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์

“ผู้จัดการ” หมายถึง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์

“เจ้าของร่วม” หมายถึง เจ้าของห้องชุด

“เจ้าของโครงการ” หมายถึง บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

“การประชุมใหญ่” หมายถึงการประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

“ห้องชุด” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่แยกถือกรรมสิทธิ์ได้เฉพาะส่วนแต่ละบุคคล มีเนื้อที่ห้องชุด

ทั้งหมดประมาณ 29751.12 ตารางเมตร

“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายถึง ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้เป็นเจ้าของห้องชุดแต่ละราย ตามบัญชีอัตราส่วนกรรมสิทธิ์แนบท้ายข้อบังคับนี้

“ทรัพย์สินกลาง” หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดิน ที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์” รายละเอียดตามข้อ 16

“ข้อบังคับ” หมายถึง ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด “ศุภาลัย วิสด้า แยกติวานนท์”

“เงินกองทุน” หมายถึง เงินทุนที่เจ้าของร่วมได้ร่วมกันออกไว้ เพื่อใช้ในกิจการของนิติบุคคล ในกรณีมีการซ่อมแซมใหญ่ หรือกรณีจำเป็นเร่งด่วน

“เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง” หมายถึง เงินที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้าไว้เพื่อค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือ เครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง เช่น ค่าจ้างบริหารจัดการ , ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย , ค่าจ้างพนักงานรักษาความสะอาด ฯลฯ ตลอดจนการซื้ออุปกรณ์ออกกำลังกายและเฟอร์นิเจอร์อันเป็นประโยชน์โดยรวมของเจ้าของร่วม

ข้อ 3. ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำบทบัญญัติแห่ง พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 , พระราชบัญญัติอาคารชุด(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และ / หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ และใช้บังคับเจ้าของร่วมทุกคนนับแต่วันที่จะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้กระทำโดยมติที่ประชุมใหญ่(เจ้าของร่วม) และให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบ วันแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

หมวดที่ 2

วัตถุประสงค์

ข้อ 4. นิติบุคคลอาคารชุด มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดการ และดูแลทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

(1) จัดการและดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัย ความสงบเรียบร้อย และป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดและทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัยในนามนิติบุคคล “สุภาลัย วิสด้า แยกดีวานนท์”

(2) จัดการดูแล รักษา ซ่อมแซมระบบสาธารณูปโภค และบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่มีอยู่ และที่จะจัดให้มีขึ้นอยู่ใหม่ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดจะใช้ประโยชน์ได้ดีตลอดเวลา

(3) ดำเนินการติดต่อยื่นคำร้อง คำขอต่อหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน รวมทั้งตกลงว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชนเข้ามาดูแลรักษา ซ่อมแซม บรรดาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการจัดระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดเพื่อประโยชน์ของอาคารชุด

(4) มีอำนาจทำนิติกรรมกับบุคคลอื่น และดำเนินการแจ้งความร้องทุกข์ ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีทั้งทางแพ่งและอาญา ประนีประนอมยอมความทั้งทางแพ่งและทางอาญากับผู้ที่ทำการละเมิดต่ออาคารชุดรวมทั้งดำเนินการบังคับคดีตามกฎหมาย

(5) จัดให้มีขึ้นและดูแลซึ่งกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการบริการต่อเจ้าของร่วม หรือบุคคลภายนอกที่มาใช้สถานที่ของอาคารชุดและเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของร่วม

(6) เข้าถือกรรมสิทธิ์ และครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์ทรัพย์ รวมทั้งให้เช่าทรัพย์สิน ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหลาย ตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วม

(7) ประกอบหรือดำเนินการใดๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่ออาคารชุดโดยรวม

(8) ดูแล บำรุงรักษา สาธารณูปโภค ได้แก่ ทางเดินรถยนต์ ทางเท้า รั้วโครงการ ไฟฟ้า ท่อ นำประปา ทางระบายน้ำ การรักษาความสะอาด การรักษาความปลอดภัย

(9) การดำเนินการใดๆ ตามมาตรา 33 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่าย ฝนการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวดที่ 3

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด และอำนาจหน้าที่

ข้อ 5. สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่ที่ เลขที่ 35 ถนนกรุงเทพ – นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดครั้งแรกได้แก่ นายสมภพ บุญนาค ซึ่งจะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งจนกว่าจะมีมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมมีมติแต่งตั้ง หรือกำหนดให้บุคคล หรือนิติบุคคลใดดำรงตำแหน่งเป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 6. ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และ ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(1) เป็นบุคคลล้มละลาย

(2) เป็นบุคคลไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ หรือองค์การหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

(5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(6) มีหนี้ค้างชำระระกัับนิติบุคคล ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามด้วย

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับการแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้าง ไปจดทะเบียนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทั้งที่มีอยู่แล้วและ/หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดที่จะได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาบังคับใช้

- (2) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง
 - (3) เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุด
 - (4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
 - (5) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด
 - (6) จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน
 - (7) พ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางเกินหกเดือนขึ้นไป
 - (8) มีหน้าที่ออกหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อบังคับนี้ หรือตามกฎหมายภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้ดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว
- ผู้จัดการจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

หมวดที่ 4

การออกค่าใช้จ่ายเจ้าของร่วม

ข้อ 8. เจ้าของร่วมต้องร่วมมือกันจัดตั้งกองทุนให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อวัตถุประสงค์ในการดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และการบริการส่วนรวมให้แก่เจ้าของร่วม ทั้งในส่วนของอาคารชุดและโครงการ โดยมอบหมายให้แก่ผู้จัดการเป็นผู้ก่อตั้งกองทุน และให้ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่กำหนดวิธีเก็บรักษาค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่าย โดยเรียกเก็บเงินกองทุนจากเจ้าของร่วมในอัตรา 320 บาท (-สามร้อยยี่สิบบาท-) ต่อตารางเมตร และค่าใช้จ่ายส่วนกลางจากเจ้าของร่วมเฉลี่ยตามอัตราส่วนพื้นที่ห้องชุดละ 32 บาท (-สามสิบสองบาท-) ต่อตารางเมตรต่อเดือนหากจะเรียกเก็บเกินกว่า 32 บาท (-สามสิบสองบาท-) ต่อตารางเมตรต่อเดือน ต้องได้รับมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม มีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายส่วนกลางต่างๆ ซึ่งมีใช้การซื้อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดจนถึงวันที่ 30 เมษายน 2559 เจ้าของโครงการเป็นผู้ชำระแทนเจ้าของร่วมทั้งหมด โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดเรียกเก็บจากเจ้าของโครงการตามจำนวนจริงที่ได้จ่ายไปจริง และหลังจากนั้นห้องชุดที่เจ้าของโครงการถือกรรมสิทธิ์อยู่ระหว่างรอโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อ ให้ชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลางล่วงหน้าคราวละ 1 (หนึ่ง) เดือน

ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดวิธีการเก็บรักษาเงินค่าใช้จ่าย การเบิกจ่าย และการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

- (1) เงินค่าใช้จ่ายมีไว้เพื่อเป็นกองทุน สำหรับนิติบุคคลอาคารชุด สุภชาติ วิสดี แยกดีวานนท์ ในอัตรา 320.- (-สามร้อยยี่สิบบาท-) ต่อตารางเมตร ให้เรียกเก็บจากเจ้าของร่วมเมื่อมีการรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ เงินค่าใช้จ่ายตามข้อ 8(1) ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็น

คราวๆไป ทั้งนี้ ตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเข้าของร่วมทั้งหมด

สำหรับดอกเบี้ยของเงินกองทุนนี้คณะกรรมการมีอำนาจอนุมัตินำไปเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

(2) เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับนิติบุคคลอาคารชุด โดยคิดตามพื้นที่ห้องชุดของเจ้าของร่วมแต่ละราย ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุด หรือผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการกำหนด โดยสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงร่วมทั้งหมด และภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

(3) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดจากการบริหารส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนได้รับประโยชน์ ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้รวมถึงค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นทั้งในอาคารชุดและโครงการ โดยมอบให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้กำหนดและสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามภาวะเศรษฐกิจ และจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด และภายใต้บังคับพระราชบัญญัติอาคารชุด

ในส่วนที่เจ้าของร่วมได้รับประโยชน์ให้ถือตามอัตราส่วนพื้นที่ของห้องชุดของเจ้าของร่วมนั้นต่อพื้นที่ของห้องชุดทั้งหมด ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้จัดการจะกำหนดระเบียบไว้เป็นอย่างอื่น

(4) ค่าภาษีที่ดิน ค่าภาษีโรงเรือน ค่าเบี้ยประกัน และค่าใช้จ่ายใดๆ อันเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง และการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

โดยในส่วนค่าเบี้ยประกันนั้น ในปีแรกให้ชำระจากเงินค่าส่วนกลางและในปีต่อไปให้ชำระโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยตรงตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เงินลงทุนเพื่อกระทำการกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง ตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือตามที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมอบหมายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการ

(6) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

(7) เงินซึ่งเป็นรายรับของนิติบุคคล เช่น ดอกเบี้ยของเงินกองทุน ดอกเบี้ยของเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ล่วงหน้า รายรับจากการให้บริการเช่าสถานที่ส่วนกลาง หรือให้บริการใดๆ หรือรายรับอื่น ให้นำไปเป็นเงินเพื่อชำระค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึงข้อ (7) ให้ผู้จัดการนำฝากธนาคารในนามของ “นิติบุคคล สุภาลัย วิสด้า แยกดิวานนท์” เพื่อใช้จ่ายในการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยให้ผู้จัดการมีอำนาจ ลงชื่อถอนเงินจากธนาคารมาใช้จ่ายตามวัตถุประสงค์ และระเบียบข้อบังคับว่าด้วยเงินกองทุนและระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยเจ้าของร่วมต้องชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุด

อนึ่ง เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามข้อ (1) ถึง (7) นั้นสามารถเปลี่ยนแปลงแก้ไขส่วนของค่าใช้จ่าย ส่วนกลางของโครงการ ตามคำขอของคณะกรรมการดูแลโครงการตามประกาศนิตินุคคลอาคารชุดภายใต้มติที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 9. เจ้าของร่วมจะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 8.(2) , 8.(3) , 8.(4) ที่สำนักงานนิตินุคคลอาคารชุดชำระล่วงหน้าเป็น เวลาหนึ่งปี ในคราวแรก หากเจ้าของร่วมไม่ชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวภายในเวลาที่กำหนด จะต้องเสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละสิบ สองต่อปี ของจำนวนที่ค้างชำระ โดยไม่คิดทบต้น และหากเจ้าของร่วมค้างชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป ต้อง เสียเงินเพิ่มในอัตราร้อยละยี่สิบต่อปี และอาจถูกระงับการใช้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิ ออกเสียงในการประชุมใหญ่

เงินเพิ่มให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมรายใดค้างชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 8.ให้นำบทบัญญัติของข้อบังคับนิตินุคคลอาคารชุด หมวดที่ 8 ข้อ 20.(15) มาบังคับใช้โดยอนุโลม

เงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางนี้ในทุกๆ รอบบัญชี หากมีเงินคงเหลือจำนวนเท่าใดให้เฉลี่ยคืนแก่เจ้าของร่วมผู้ชำระ ตามอัตราส่วนพื้นที่แต่ละห้องชุดรายที่ได้จ่ายล่วงหน้าไว้ ส่วนวิธีการคืน ให้นำไปหักจากการเรียกเก็บในคราวต่อไป หรือ คืนแก่ผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายส่วนกลางแล้วแต่ละกรณี ทั้งนี้ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ อนุมัติให้คืนเงินส่วนคงเหลือแก่เจ้าของร่วมโดยวิธีใด ให้นิตินุคคลคืนเงินคงเหลือนั้นแก่ผู้ที่ชำระเงินไว้

ข้อ 10. เจ้าของร่วมทุกคน จะต้องรับผิดชอบในการจ่ายค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางหรือเกี่ยวกับค่า น้ำประปา , ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์ (ถ้ามี) ของห้องชุดของตนตามความเห็นจริง หากเจ้าของร่วม ไม่จ่ายค่าใช้จ่ายข้างต้น ภายในระยะเวลาที่กำหนดแล้ว เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการระงับการใช้น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์จนกว่าเจ้าของร่วมจะได้ มีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เป็นที่ยอมรับ ทั้งนี้ เจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น รวมทั้งจะต้อง รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการระงับและติดตั้งอุปกรณ์ดังกล่าว

ข้อ 11. ในการทำสัญญาประกันภัยต่างๆ นอกจากทรัพย์สินส่วนบุคคล ให้นิตินุคคลอาคารชุดเป็นผู้เอาประกัน และเป็น ผู้รับประโยชน์จากการประกันภัย โดยให้เรียกเก็บค่าประกันทั้งหมดจากเจ้าของร่วม ตามอัตราส่วนพื้นที่ห้องชุด

ข้อ 12. ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการมีอำนาจจัดการในกิจการ เพื่อความปลอดภัยของอาคารรวมทรัพย์สิน ส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคล ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง หากมีค่าใช้จ่ายให้ชำระจากเงิน ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) และให้ผู้จัดการเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม

ข้อ 13. กรณีเกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ผู้จัดการทำการซ่อมแซม โดยใช้ค่าใช้จ่ายจากเงินค่าใช้จ่าย ล่วงหน้าตาม ข้อ 8.(2) , 8.(3) ทั้งนี้ ผู้จัดการมีสิทธิอนุมัติให้นำเงินดังกล่าวมาซ่อมแซมคราวละไม่เกิน 50,000 (-ห้าหมื่นบาท-)

ข้อ 14. นิตินุคคลอาคารชุด จะเริ่มดำเนินการจัดการอาคารชุด ตั้งแต่วันที่ได้มีการจดทะเบียนนิตินุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 15. ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมต้องรับผิดชอบตามความหมายในหมวดนี้ให้เริ่มตั้งแต่วันที่ได้รับ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ และมีการปรับอัตราค่าใช้จ่ายได้ในภายหน้าตามสถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปโดยต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ ภายในสิบห้าวันนับแต่ วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

หมวดที่ 5

ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 16. ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด ได้แก่

(1) ทรัพย์ส่วนกลางในอาคาร

(2) ทรัพย์ส่วนกลางอันเป็นทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือเป็นสิทธิของนิติบุคคลอาคารชุดอันได้มาภายหลังวันจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนี้ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด

- โฉนดที่ดินเลขที่ โฉนดเลขที่ 2768 หน้าสำรวจ 3972 เลขที่ดิน 22 ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เนื้อที่ประมาณ 3-0-17.8 ไร่

2. โครงสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด

- เสาค้ำ ฐานราก เสา พื้น
- ผนังรับน้ำหนัก ผนังภายนอกอาคาร

- คานฟ้า หลังคา

3. ส่วนของอาคาร ระบบเครื่องมือ เครื่องใช้ และอุปกรณ์ ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด

- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เลขที่ 35 ถนนกรุงเทพ – นนทบุรี ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

- ห้องควบคุมอาคาร

- โถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์พร้อมอุปกรณ์

- บันไดหลัก , บันไดหนีไฟ

- คานฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำบนคานฟ้า

- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสุขาภิบาล พร้อมอุปกรณ์และช่องสำหรับเดินท่อ

- ห้องพักขยะ

- ระบบไฟฟ้าส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

- ระบบสุขาภิบาลส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์

- ระบบเตือนอัคคีภัย ป้องกันอัคคีภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบโทรทัศน์โทรศัพท์ ส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบรักษาความปลอดภัยส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบายน้ำส่วนกลางของอาคารพร้อมอุปกรณ์
- ระบบป้องกันฟ้าผ่า พร้อมอุปกรณ์
- ที่จอดรถ
- สวนส่วนกลาง , สวนพักผ่อน
- ถนน ทางเดินเท้า
- ห้องออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ
- ห้องน้ำ ห้องล็อกเกอร์
- ห้องสกายแล่นจ้ ห้องประชุม

หมวดที่ 6

การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 17. การจัดการใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการ โดยคำแนะนำของคณะกรรมการและรวมถึงการถึงการออกกฎระเบียบ คำสั่ง หรือข้อบังคับที่ใช้บังคับในอาคารชุด

ข้อ 18. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลางดังต่อไปนี้ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

(1) การซื้อ , ขาย , ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ส่วนกลาง

(2) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางที่อยู่นอกเหนือ

งบประมาณที่ได้รับอนุมัติไว้จากที่ประชุมใหญ่ และจะต้องใช้เงินจำนวนเกินกว่า 50,000 บาท (ห้าหมื่นบาท) ขึ้นไป เว้นแต่กรณีฉุกเฉินหรือจำเป็นเร่งด่วน

หมวดที่ 7

การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

ข้อ 19. เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามบัญชีแนบท้าย และต้องใช้สิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางด้วยความระมัดระวังเช่นวิญญูชนพึงใช้ทรัพย์สินของตน รวมทั้งไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเสียหายต่อทรัพย์สินส่วนกลาง ตามระเบียบและวิธีการใช้ดังต่อไปนี้

(1) เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย รวมทั้งให้การรักษาความปลอดภัยในทรัพย์สินส่วนกลางตลอดจน

ทรัพย์สินของผู้ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเจ้าของร่วมทุกรายจะใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมที่กำหนดไว้ในข้อ 16. ร่วมกัน

(2) ห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากการใช้ประโยชน์ตามวิธีการใช้ และระยะเวลาการใช้ และเงื่อนไขอื่นๆ ตามที่ระเบียบที่กำหนดไว้ให้ใช้ซึ่งจะออกและควบคุมดูแลโดยคณะกรรมการ

(3) ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมและไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางและนิติบุคคลอาคารชุดสงวนสิทธิที่จะไม่อนุญาตให้บุคคลใดๆ ที่แต่งกายหรือประพฤติตัวไม่สุภาพหรือมีการกระทำไม่เหมาะสม และขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมายเข้ามาในอาคารชุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้จัดการมีอำนาจเชิญบุคคลนั้นออกไปจากอาคารชุดได้

(4) เจ้าของร่วมจะไม่กระทำการก่อสร้าง ต่อเติมห้องชุดรุกล้ำเข้าไปในทรัพย์สินส่วนกลาง

(5) เจ้าของร่วมจะไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวน หรือขัดขวางต่อความสะดวกในการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของร่วมอื่น

(6) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายกับเจ้าของร่วมที่ทำความเสียหายเกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(7) เจ้าของร่วมยินยอมให้นิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลหรือนิติบุคคล หรือหน่วยงานของราชการและองค์กรรัฐวิสาหกิจรวมทั้งผู้ซึ่งมีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง บำรุงรักษา ซ่อมแซม ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ตลอดจนท่อระบายน้ำ ท่อน้ำเสียน้ำทิ้ง ถนนและทางเดินภายในบริเวณอาคารชุดอันเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง และเจ้าของร่วมยินยอมให้บุคคลดังกล่าวข้างต้น เข้าดำเนินการตรวจสอบทรัพย์สินขององค์กรนั้นๆ ได้ทุกเวลาเพื่อจัดการบำรุงรักษา ปรับปรุง ซ่อมแซม ปรับผิวจราจรบนถนนและทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ โดยเจ้าของร่วมตกลงให้ความช่วยเหลือร่วมมือและอำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยด้วยดี โดยไม่เรียกร้องใดๆ

ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดมีความจำเป็นต้องแก้ไข ซ่อมแซม ทรัพย์สินส่วนกลางใดๆ ที่จำเป็นต้องเข้าแก้ไข จากภายในห้องชุดของเจ้าของร่วม เจ้าของร่วมจะต้องยินยอมให้เข้าแก้ไข ซ่อมแซม โดยไม่เรียกร้องค่าใช้จ่ายใดๆ กับนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้มีส่วนที่ซ่อมแซม เว้นแต่การดำเนินการดังกล่าวจะก่อให้เกิดความเสียหายกับห้องชุดหรือทรัพย์สินของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 8

การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

ข้อ 20. การจัดการและการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของร่วม หรือบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตหรือมอบหมาย ซึ่งจะต้องอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของร่วม และภายใต้ข้อบังคับที่ปฏิบัติดังนี้

(1) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ให้เป็นที่เดือดร้อน รำคาญ ต่อความสงบสุขของผู้อยู่ร่วมกันในอาคารชุด และจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับนี้โดยเคร่งครัด

(2) จะต้องไม่กระทำการที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อศีลธรรม หรือจารีตประเพณีอันดีงามและเป็นอันตรายต่ออนามัยส่วนรวม

(3) จะไม่กระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงหรือความปลอดภัยของอาคารชุด หรือทรัพย์สินกลาง หรือทรัพย์สินบุคคลอื่นๆ

(4) จะต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงท่อ หรือทางเดินระบายน้ำ ระบบไฟ หรือสาธารณูปโภคอื่นๆ ในอาคารชุด

(5) จะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่ละเมิดข้อห้ามของบริษัทประกันภัยในเรื่องเกี่ยวกับวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและวินาศภัย

(6) พื้นห้อง , ผนังกันห้องชุด , เสา เป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ดังนั้นเจ้าของร่วมจะต้องไม่กระทำการใดๆ อันมีผลในทางเดือดร้อนรำคาญหรือเสียหายต่อพื้นห้องหรือผนังกันห้องชุดและเสา ทั้งนี้ไม่ว่าจะเป็นการกระทำในห้องชุดหรือส่วนของอาคารที่อยู่บนห้องชุด

(7) เจ้าของร่วมจะต้องไม่เลี้ยงสุนัข แมว หรือสัตว์ที่เป็นอันตรายและรบกวนผู้อื่นในห้องชุดและในทรัพย์สินส่วนบุคคล , ทรัพย์สินกลาง หรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารชุด ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการกำหนดข้อยกเว้นและอนุญาตเป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้ การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(8) การกระทำใดๆ ในห้องชุด ที่มีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินกลางหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพโดยรวมของอาคารชุด ตลอดจนการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของร่วม ให้ผู้จัดการมีอำนาจในการวินิจฉัย หรือกำหนดข้อยกเว้น และอนุญาตให้เจ้าของกระทำการดังกล่าวได้ตามขอบเขตและเงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น ทั้งนี้การอนุญาตดังกล่าวจะต้องทำเป็นลายลักษณ์อักษร

(9) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นที่เก็บหรือจัดจำหน่ายซึ่งวัสดุเคมีภัณฑ์ เชื้อเพลิงวัตถุที่มีพิษ จะไม่นำสิ่งของที่มีน้ำหนักเกินกว่าร้อยห้าสิบกิโลกรัมต่อตารางเมตร(150 กก./ตรม.)มาเก็บไว้ในห้องชุดอย่างเด็ดขาด

(10) เจ้าของร่วมจะต้องไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ อันอาจก่อให้เกิดอัคคีภัยได้เข้ามาในอาคารชุดโดยเด็ดขาด เว้นแต่ก๊าซหุงต้ม เฉพาะห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ทั้งนี้ ต้องดำเนินการให้อยู่ภายใต้เงื่อนไขและ/หรือกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด

(11) เจ้าของร่วมจะต้องไม่ทำการตากผ้า หรือสิ่งของอื่นใด ในบริเวณทรัพย์สินกลางของอาคารชุด และในบริเวณโครงการ หรือราวตากสิ่งต่าง ดังกล่าวสูงเกินกว่าแนวระเบียบของห้องชุดหรือปิดระเบียงด้านนอกห้องชุด

(12) ห้ามใช้เครื่องดนตรี เครื่องยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ วิทยุ โทรศัพท์ เครื่องขยายเสียงหรือเครื่องใช้อื่นใด ที่จะทำให้เกิดความเสียงดัง เดี๋ยวร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยอื่นๆ

(13) ห้ามติดเครื่องหมาย สัญลักษณ์ ป้ายโฆษณา หรือป้ายประกอบอาชีพใดๆ ที่ประตูด หน้าต่าง ระเบียง ผนัง หรือส่วนใดๆ ภายนอกห้องชุด หรือสามารถมองเห็นได้จากภายนอกอาคารชุด เว้นแต่ป้ายชื่อที่ประตูดตามแบบและขนาดที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด

(14) เจ้าของร่วมทุกรายจะต้องใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลเพื่อการอยู่อาศัย หรือให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น ห้ามนำทรัพย์สินส่วนบุคคลไปใช้ประกอบการค้าหรือธุรกิจใดๆ โดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

(15) หากเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ หรือตามระเบียบประกาศหรือคำสั่งใดๆ ที่ออกโดยอำนาจตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมยินยอมให้ผู้จัดการ ดำเนินการแทนในฐานะผู้เสียหายดำเนินการกับเจ้าของร่วมที่ทำการเสียหายที่เกิดขึ้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องดำเนินคดีเรียกค่าเสียหายที่ค้างชำระตามข้อบังคับนี้หรือเรียกค่าเสียหาย หรือใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้โดยเจ้าของร่วมสละสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ต่อนิติบุคคลอาคารชุดทั้งสิ้น

(16) เจ้าของร่วมผู้ใดดำเนินการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง และส่งผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยไม่ได้รับมติจากที่ประชุมใหญ่ ต้องระวางโทษตามที่กฎหมายกำหนด

ระเบียบในการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของกรรมการมีอำนาจหน้าที่จะออกเพิ่มเติมได้ตามที่ผู้จัดการเห็นว่ามีจำเป็นและเหมาะสมโดยการตีประกาศให้ทราบ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อปฏิบัติแต่จะขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้ไม่ได้

หมวดที่ 9

การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 21. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อการแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้เห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดไว้แล้ว

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เป็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่งให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ หรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ข้อ 22. การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ข้อ 23. การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนประชุม

ข้อ 24. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

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

ข้อ 25. ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อไหร่ก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมกรรมการ
- (3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้อง

ขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการ จัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในเวลากำหนดดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญได้เองโดยตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 26. ในการประชุมแต่ละครั้งให้เลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 27. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ ที่มีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการ ก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลง ต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม ข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลางที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายส่วนกลางร่วมกันในข้อบังคับตามที่ได้ระบุไว้ใน

ข้อบังคับนี้

- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ ต้องได้รับคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 28. มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งใน สี่ ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นกรำทำการแทน

ข้อ 29. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นบริษัทจำกัด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้กับการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับข้อบังคับนี้

ข้อ 30. การแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ หรือการถอดถอนผู้จัดการ ตามมติของเจ้าของร่วม ให้คณะกรรมการประกาศผลการแต่งตั้งหรือถอดถอนตามมติดังกล่าว ณ ที่ทำการนิติบุคคลอาคารชุดให้แก่เจ้าของร่วมทุกคนทราบภายใน สาม วันนับแต่วันมติดังกล่าวมีผลตามกฎหมาย

หมวดที่ 10

คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 31. ให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคน แต่ไม่เกินเก้าคน ซึ่งแต่งตั้งโดยมติในที่ประชุมตามมาตรา 37 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ข้อ 32. บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี
- (3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลนั้นเป็นเจ้าของร่วม

ข้อ 33. ให้คณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง มีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อนำไปปฏิบัติ
- (2) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือบุคคลใดในการทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดกับบุคคลภายนอก

(3) อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุด

(4) ให้คำแนะนำแก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดในการออกระเบียบ คำสั่ง ตามข้อบังคับนี้หรือตามกฎหมาย

กฎหมาย

(5) วินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และที่นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบ หรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่มติดลงมติ

(6) ควบคุมและตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือตามกฎหมายหรือตามมติในที่ประชุมเจ้าของร่วมได้รับมอบหมายให้ไว้

(7) พิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลอันเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการก่อสร้างใดๆ ของเจ้าของร่วมอันมีผลกระทบกระเทือนต่อทรัพย์สินส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือการปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วม

(8) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนและตัวแทนช่วงให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการ อันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(9) จัดให้มีการดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุคบัญญัติ ทะเบียน งบประมาณรายรับรายจ่ายประจำปี

วัสดุอุปกรณ์การดำเนินการต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(10) พิจารณาเรื่องอื่นๆ ที่อยู่ในการเขตตามกฎหมาย และข้อบังคับอาคารชุด

(11) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน

ข้อ 34. บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการ เพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์กร หรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 35. ให้มีการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดไม่น้อยกว่าหนึ่งครั้งภายในสามเดือน โดยเริ่มประชุมครั้งแรกภายใน หนึ่ง เดือนนับแต่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และในการประชุมแต่ละครั้งจะต้องมีคณะกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งจึงเปิดประชุมได้

การประชุมคณะกรรมการจะต้องปิดประกาศล่วงหน้าสิบห้าวันเพื่อให้เจ้าของร่วมได้รับทราบวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

มติที่ประชุมคณะกรรมการจะต้องปิดประกาศให้เจ้าของร่วมได้รับทราบโดยเปิดเผยภายในสามสิบวัน นับแต่วันประชุมคณะกรรมการจะต้องปิดประกาศให้เจ้าของร่วมได้รับทราบโดยเปิดเผยในสามสิบวัน นับแต่วันที่ประชุมกรรมการแต่ละครั้ง และต้องปิดประกาศไว้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การลงมติวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาต่างๆ ให้ถือเอาเสียงข้างมากในที่ประชุม ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นรองประธานก็ได้

ให้ประธานคณะกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและในกรณีที่กรรมการแต่งตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 36. คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ สองปี และให้มีการแต่งตั้ง

คณะกรรมการใหม่ภายในสิบเก้าวัน นับแต่วันครบวาระดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการชุดเดิมรักษาการจนกว่าจะมีการแต่งตั้งเสร็จสิ้น

ในกรณี กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้ดำรงตำแหน่งแทน หรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งได้อีก แต่จะดำรงตำแหน่ง เกินกว่าสองวาระต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 37. นอกจากกรณีครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ 3. ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่มีคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้าม
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

หมวดที่ 11

อำนาจของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 38 ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมีอำนาจต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้ดำเนินการแทนและในนามนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อบังคับตาม

ข้อ 4. หรือตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม หรือมติของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

- (2) จัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง หรือทรัพย์สินส่วนที่เป็นสาธารณูปโภค , จัดซื้อและจัดการทรัพย์สิน ตลอดจนจัดให้มีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่เจ้าของร่วม

- (3) ในกรณีจำเป็นและเร่งด่วนให้ผู้จัดการโดยความริเริ่มของตนเองจัดการกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคารดังกล่าว เช่น วิทยุชุมชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

- (4) วางระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดเกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล ทรัพย์สินส่วนกลางและระเบียบการอยู่ร่วมกันในอาคารชุด ตลอดจนกำหนดอัตราและระเบียบการจัดเก็บค่าใช้จ่ายร่วมและเงินกองทุนทั้งนี้ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุด

- (5) ดำเนินการพิจารณา แต่งตั้ง ว่าจ้าง ถอดถอนลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดได้เป็นไปโดยถูกต้อง ทั้งนี้ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(6) เป็นผู้มีอำนาจควบคุมดูแลบังคับบัญชาการปฏิบัติงานของ ลูกจ้าง พนักงานของนิติบุคคล

อาคารชุด

(7) มีอำนาจแต่งตั้งตัวแทนช่วง ให้ดำเนินการแทนในกิจการที่อยู่ในอำนาจของผู้จัดการอันเป็นประโยชน์แก่เจ้าของร่วม

(8) จัดให้มีการดูแลรักษาซึ่งบรรดาเอกสาร สมุดบัญชี ทะเบียน งบประมาณรายรับ รายจ่ายประจำปี วัสดุอุปกรณ์การดำเนินงานต่างๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด

(9) จัดเตรียมงบดุลรายงานประจำปี แสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งมีการตรวจสอบและรับรองจากผู้สอบบัญชี เพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วมในแต่ละปี

(10) ฟ้องร้อง ต่อสู้คดี ใช้สิทธิเรียกร้องหรือดำเนินคดีรวมทั้งดำเนินการต่างๆ เกี่ยวกับกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดหรือประนีประนอมยอมความ หรือมอบอำนาจให้อนุญาตโตตุลาการพิจารณา ทั้งนี้โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ

(11) เป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยว่า กรณีใดเป็นการกระทำเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคาร หรือการกระทำใดของเจ้าของร่วมเป็นการก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง หรือการกระทำใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ จะกระทำได้อีกต่อเมื่อเจ้าของร่วมได้ประชุมและลงมติวินิจฉัย หรือตัดสินตามกฎหมายเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และ/หรือในกฎหมายแล้วเท่านั้น

อาคารหลังที่	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด	หมายเหตุ
1	2	2 75/8	3.54	
1	2	2 75/9	1.30	

1	2	2 75/10	1.34	
1	2	2 75/11	1.34	
1	2	2 75/12	1.34	
1	2	2 75/13	1.34	
1	2	2 75/14	1.34	
1	2	2 75/15	1.34	
1	2	2 75/16	1.30	
1	2	2 75/17	1.34	
1	2	2 75/18	1.34	
1	2	2 75/19	1.34	
1	2	2 75/20	1.34	
1	2	2 75/21	1.34	
1	2	2 75/22	3.54	
1	2	2 75/23	1.60	
1	2	2	1.34	

		75/24		
1	2	2 75/25	1.34	
1	2	2 75/26	1.34	
1	2	2 75/27	1.34	
1	2	2 75/28	1.34	
1	2	2 75/29	1.34	
1	2	2 75/30	1.34	
1	2	2 75/31	1.34	
1	2	2 75/32	1.34	
1	2	2 75/34	1.30	
1	2	2 75/35	1.34	
1	2	2 75/36	1.34	
1	2	2 75/37	1.34	
1	2	2 75/38	1.58	
1	2	2	1.54	

		75/39		
1	2	2 75/40	1.34	
1	2	2 75/41	2.56	
1	2	2 75/42	2.56	
1	2	2 75/44	2.56	
1	2	2 75/45	2.56	
1	2	2 75/46	2.56	
1	2	2 75/47	2.56	
1	2	2 75/48	2.56	
1	2	2 75/49	2.56	
1	2	2 75/50	2.56	
1	2	2 75/51	3.24	
1	3	2 75/52	3.54	
1	3	2	1.30	

		75/53		
1	3	2 75/54	1.34	
1	3	2 75/55	1.34	
1	3	2 75/56	1.34	
1	3	2 75/57	1.34	
1	3	2 75/58	1.34	
1	3	2 75/59	1.34	
1	3	2 75/60	1.30	
1	3	2 75/61	1.34	
1	3	2 75/62	1.34	
1	3	2 75/63	1.34	
1	3	2 75/64	1.34	
1	3	2 75/65	1.34	
1	3	2	3.54	

		75/66		
1	3	2 75/67	1.60	
1	3	2 75/68	1.34	
1	3	2 75/69	1.34	
1	3	2 75/70	1.34	
1	3	2 75/71	1.34	
1	3	2 75/72	1.34	
1	3	2 75/73	1.34	
1	3	2 75/74	1.34	
1	3	2 75/75	1.34	
1	3	2 75/76	1.34	
1	3	2 75/77	1.34	
1	3	2 75/78	1.34	
1	3	2	1.34	

		75/79		
1	3	2 75/80	1.34	
1	3	2 75/81	1.34	
1	3	2 75/82	1.34	
1	3	2 75/83	1.34	
1	3	2 75/84	1.34	
1	3	2 75/85	1.34	
1	3	2 75/86	1.34	
1	3	2 75/87	1.34	
1	3	2 75/88	1.34	
1	4	2 75/89	3.54	
1	4	2 75/90	1.30	
1	4	2 75/91	1.34	
1	4	2	1.34	

		75/92		
1	4	2 75/93	1.34	
1	4	2 75/94	1.34	
1	4	2 75/95	1.34	
1	4	2 75/96	1.34	
1	4	2 75/97	1.30	
1	4	2 75/98	1.34	
1	4	2 75/99	1.34	
1	4	2 75/100	1.34	
1	4	2 75/101	1.34	
1	4	2 75/102	1.34	
1	4	2 75/103	3.54	
1	4	2 75/104	1.60	
1	4	2	1.34	

		75/105		
1	4	2 75/106	1.34	
1	4	2 75/107	1.34	
1	4	2 75/108	1.34	
1	4	2 75/109	1.34	
1	4	2 75/110	1.34	
1	4	2 75/111	1.34	
1	4	2 75/112	1.34	
1	4	2 75/113	1.34	
1	4	2 75/114	1.34	
1	4	2 75/115	1.34	
1	4	2 75/116	1.34	
1	4	2 75/117	1.34	
1	4	2	1.34	

		75/118		
1	4	2 75/119	1.34	
1	4	2 75/120	1.34	
1	4	2 75/121	1.34	
1	4	2 75/122	1.34	
1	4	2 75/123	1.34	
1	4	2 75/124	1.34	
1	4	2 75/125	1.34	
1	5	2 75/126	3.54	
1	5	2 75/127	1.30	
1	5	2 75/128	1.34	
1	5	2 75/129	1.34	
1	5	2 75/130	1.34	
1	5	2	1.34	

		75/131		
1	5	2 75/132	1.34	
1	5	2 75/133	1.34	
1	5	2 75/134	1.30	
1	5	2 75/135	1.34	
1	5	2 75/136	1.34	
1	5	2 75/137	1.34	
1	5	2 75/138	1.34	
1	5	2 75/139	1.34	
1	5	2 75/140	3.54	
1	5	2 75/141	1.60	
1	5	2 75/142	1.34	
1	5	2 75/143	1.34	
1	5	2	1.34	

		75/144		
1	5	2 75/145	1.34	
1	5	2 75/146	1.34	
1	5	2 75/147	1.34	
1	5	2 75/148	1.34	
1	5	2 75/149	1.34	
1	5	2 75/150	1.34	
1	5	2 75/151	1.34	
1	5	2 75/152	1.34	
1	5	2 75/153	1.34	
1	5	2 75/154	1.34	
1	5	2 75/155	1.34	
1	5	2 75/156	1.34	
1	5	2	1.34	

		75/157		
1	5	2 75/158	1.34	
1	5	2 75/159	1.34	
1	5	2 75/160	1.34	
1	5	2 75/161	1.34	
1	5	2 75/162	1.34	
1	6	2 75/163	3.54	
1	6	2 75/164	1.30	
1	6	2 75/165	1.34	
1	6	2 75/166	1.34	
1	6	2 75/167	1.34	
1	6	2 75/168	1.34	
1	6	2 75/169	1.34	
1	6	2	1.34	

		75/170		
1	6	2 75/171	1.30	
1	6	2 75/172	1.34	
1	6	2 75/173	1.34	
1	6	2 75/174	1.34	
1	6	2 75/175	1.34	
1	6	2 75/176	1.34	
1	6	2 75/177	3.54	
1	6	2 75/178	1.60	
1	6	2 75/179	1.34	
1	6	2 75/180	1.34	
1	6	2 75/181	1.34	
1	6	2 75/182	1.34	
1	6	2	1.34	

		75/183		
1	6	2 75/184	1.34	
1	6	2 75/185	1.34	
1	6	2 75/186	1.34	
1	6	2 75/187	1.34	
1	6	2 75/188	1.34	
1	6	2 75/189	1.34	
1	6	2 75/190	1.34	
1	6	2 75/191	1.34	
1	6	2 75/192	1.34	
1	6	2 75/193	1.34	
1	6	2 75/194	1.34	
1	6	2 75/195	1.34	
1	6	2	1.34	

		75/196		
1	6	2 75/197	1.34	
1	6	2 75/198	1.34	
1	6	2 75/199	1.34	
1	7	2 75/200	3.86	
1	7	2 75/201	1.41	
1	7	2 75/202	1.46	
1	7	2 75/203	1.46	
1	7	2 75/204	1.46	
1	7	2 75/205	1.46	
1	7	2 75/206	1.46	
1	7	2 75/207	1.46	
1	7	2 75/208	1.41	
1	7	2	1.46	

		75/209		
1	7	2 75/210	1.46	
1	7	2 75/211	1.46	
1	7	2 75/212	1.46	
1	7	2 75/213	1.46	
1	7	2 75/214	3.86	
1	7	2 75/215	1.75	
1	7	2 75/216	1.46	
1	7	2 75/217	1.46	
1	7	2 75/218	1.46	
1	7	2 75/219	1.46	
1	7	2 75/220	1.46	
1	7	2 75/221	1.46	
1	7	2	1.46	

		75/222		
1	7	2 75/223	1.46	
1	7	2 75/224	1.46	
1	7	2 75/225	1.46	
1	7	2 75/226	1.46	
1	7	2 75/227	1.46	
1	7	2 75/228	1.46	

1	7	2	1.46	
---	---	---	------	--

		75/229		
1	7	2 75/230	1.46	
1	7	2 75/231	1.46	
1	7	2 75/232	1.46	
1	7	2 75/233	1.46	
1	7	2 75/234	1.46	
1	7	2 75/235	1.46	
1	7	2 75/236	1.46	
1	8	2 75/237	3.86	
1	8	2 75/238	1.41	
1	8	2 75/239	1.46	
1	8	2 75/240	1.46	
1	8	2 75/241	1.46	
1	8	2 75/242	1.46	
1	8	2 75/243	1.46	

1	8	2 75/244	1.46	
1	8	2 75/245	1.41	
1	8	2 75/246	1.46	
1	8	2 75/247	1.46	
1	8	2 75/248	1.46	
1	8	2 75/249	1.46	
1	8	2 75/250	1.46	
1	8	2 75/251	3.86	
1	8	2 75/252	1.75	
1	8	2 75/253	1.46	
1	8	2 75/254	1.46	
1	8	2 75/255	1.46	
1	8	2 75/256	1.46	
1	8	2 75/257	1.46	
1	8	2	1.46	

		75/258		
1	8	2 75/259	1.46	
1	8	2 75260	1.46	
1	8	2 75/261	1.46	
1	8	2 75/262	1.46	
1	8	2 75/263	1.46	
1	8	2 75/264	1.46	
1	8	2 75/265	1.46	
1	8	2 75/266	1.46	
1	8	2 75/267	1.46	
1	8	2 75/268	1.46	
1	8	2 75/269	1.46	
1	8	2 75/270	1.46	
1	8	2	1.46	

		75/271		
1	8	2 75/272	1.46	
1	8	2 75/273	1.46	
1	9	2 75/274	3.86	
1	9	2 75/275	1.41	
1	9	2 75/276	1.46	
1	9	2 75/277	1.46	
1	9	2 75/278	1.46	
1	9	2 75/279	1.46	
1	9	2 75/280	1.46	
1	9	2 75/281	1.46	
1	9	2 75/282	1.41	
1	9	2 75/283	1.46	
1	9	2	1.46	

		75/284		
1	9	2 75/285	1.46	
1	9	2 75/286	1.46	
1	9	2 75/287	1.46	
1	9	2 75/288	3.86	
1	9	2 75/289	1.75	
1	9	2 75/290	1.46	
1	9	2 75/291	1.46	
1	9	2 75/292	1.46	
1	9	2 75/293	1.46	
1	9	2 75/294	1.46	
1	9	2 75/295	1.46	
1	9	2 75/296	1.46	
1	9	2	1.46	

		75/297		
1	9	2 75/298	1.46	
1	9	2 75/299	1.46	
1	9	2 75/300	1.46	
1	9	2 75/301	1.46	
1	9	2 75/302	1.46	
1	9	2 75/303	1.46	
1	9	2 75/304	1.46	
1	9	2 75/305	1.46	
1	9	2 75/306	1.46	
1	9	2 75/307	1.46	
1	9	2 75/308	1.46	
1	9	2 75/309	1.46	
1	9	2	1.46	

		75/310		
1	1 0	2 75/311	4.18	
1	1 0	2 75/312	1.53	
1	1 0	2 75/313	1.58	
1	1 0	2 75/314	1.58	
1	1 0	2 75/315	1.58	
1	1 0	2 75/316	1.58	
1	1 0	2 75/317	1.58	
1	1 0	2 75/318	1.58	
1	1 0	2 75/319	1.53	
1	1 0	2 75/320	1.58	
1	1 0	2 75/321	1.58	
1	1 0	2 75/322	1.58	
1	1	2	1.58	

	0	75/323		
1	1 0	2 75/324	1.58	
1	1 0	2 75/325	4.18	
1	1 0	2 75/326	1.90	
1	1 0	2 75/327	1.58	
1	1 0	2 75/328	1.58	
1	1 0	2 75/329	1.58	
1	1 0	2 75/330	1.58	
1	1 0	2 75/331	1.58	
1	1 0	2 75/332	1.58	
1	1 0	2 75/333	1.58	
1	1 0	2 75/334	1.58	
1	1 0	2 75/335	1.58	
1	1	2	1.58	

	0	75/336		
1	1 0	2 75/337	1.58	
1	1 0	2 75/338	1.58	
1	1 0	2 75/339	1.58	
1	1 0	2 75/340	1.58	
1	1 0	2 75/341	1.58	
1	1 0	2 75/342	1.58	
1	1 0	2 75/343	1.58	
1	1 0	2 75/344	1.58	
1	1 0	2 75/345	1.58	
1	1 0	2 75/346	1.58	
1	1 0	2 75/347	1.58	
1	1 1	2 75/348	4.18	
1	1	2	1.53	

	1	75/349		
1	1 1	2 75/350	1.58	
1	1 1	2 75/351	1.58	
1	1 1	2 75/352	1.58	
1	1 1	2 75/353	1.58	
1	1 11	2 75/354	1.58	
1	1 1	2 75/355	1.58	
1	1 1	2 75/356	1.53	
1	1 1	2 75/357	1.58	
1	1 1	2 75/358	1.58	
1	1 1	2 75/359	1.58	
1	1 1	2 75/360	1.58	
1	1 1	2 75/361	1.58	
1	1	2	4.18	

	1	75/362		
1	1 1	2 75/363	1.90	
1	1 1	2 75/364	1.58	
1	1 1	2 75/365	1.58	
1	1 1	2 75/366	1.58	
1	1 1	2 75/367	1.58	
1	1 1	2 75/368	1.58	
1	1 1	2 75/369	1.58	
1	1 1	2 75/370	1.58	
1	1 1	2 75/371	1.58	
1	1 1	2 75/372	1.58	
1	1 1	2 75/373	1.58	
1	1 1	2 75/374	1.58	
1	1	2	1.58	

	1	75/375		
1	1 1	2 75/376	1.58	
1	1 1	2 75/377	1.58	
1	1 1	2 75/378	1.58	
1	1 1	2 75/379	1.58	
1	1 1	2 75/380	1.58	
1	1 1	2 75/381	1.58	
1	1 1	2 75/382	1.58	
1	1 1	2 75/383	1.58	
1	1 1	2 75/384	1.58	
1	1 2	2 75/385	4.18	
1	1 2	2 75/386	1.53	
1	1 2	2 75/387	1.58	
1	1	2	1.58	

	2	75/388		
1	1 2	2 75/389	1.58	
1	1 2	2 75/390	1.58	
1	1 2	2 75/391	1.58	
1	1 2	2 75/392	1.58	
1	1 2	2 75/393	1.58	
1	1 2	2 75/394	1.58	
1	1 2	2 75/395	1.58	
1	1 2	2 75/396	1.58	
1	1 2	2 75/397	1.58	
1	1 2	2 75/398	1.58	
1	1 2	2 75/399	4.18	
1	1 2	2 75/400	1.90	
1	1	2	1.58	

	2	75/401		
1	1 2	2 75/402	1.58	
1	1 2	2 75/403	1.58	
1	1 2	2 75/404	1.58	
1	1 2	2 75/405	1.58	
1	1 2	2 75/406	1.58	
1	1 2	2 75/407	1.58	
1	1 2	2 75/408	1.58	
1	1 2	2 75/409	1.58	
1	1 2	2 75/410	1.58	
1	1 2	2 75/411	1.58	
1	1 2	2 75/412	1.58	
1	1 2	2 75/413	1.58	
1	1	2	1.58	

	2	75/414		
1	1 2	2 75/415	1.58	
1	1 2	2 75/416	1.58	
1	1 2	2 75/417	1.58	
1	1 2	2 75/418	1.58	
1	1 2	2 75/419	1.58	
1	1 2	2 75/420	1.58	
1	1 2	2 75/421	1.58	
1	1 3	2 75/422	4.51	
1	1 3	2 75/423	1.65	
1	1 3	2 75/424	1.58	
1	1 3	2 75/425	1.71	
1	1 3	2 75/426	1.71	
1	1	2	1.71	

	3	75/427		
1	1 3	2 75/428	1.71	
1	1 3	2 75/429	1.71	
1	1 3	2 75/430	1.65	
1	1 3	2 75/431	1.71	
1	1 3	2 75/432	1.71	
1	1 3	2 75/433	1.71	
1	1 3	2 75/434	1.71	
1	1 3	2 75/435	1.71	
1	1 3	2 75/436	4.51	
1	1 3	2 75/437	2.04	
1	1 3	2 75/438	1.71	
1	1 3	2 75/439	1.71	
1	1	2	1.71	

	3	75/440		
1	1 3	2 75/441	1.71	
1	1 3	2 75/442	1.71	
1	1 3	2 75/443	1.71	
1	1 3	2 75/444	1.71	
1	1 3	2 75/445	1.71	
1	1 3	2 75/446	1.71	
1	1 3	2 75/447	1.71	

1	1	2	1.71	
---	---	---	------	--

	3	75/448		
1	1 3	2 75/449	1.71	
1	1 3	2 75/450	1.71	
1	1 3	2 75/451	1.71	
1	1 3	2 75/452	1.71	
1	1 3	2 75/453	1.71	
1	1 3	2 75/454	1.71	
1	1 3	2 75/455	1.71	
1	1 3	2 75/456	1.71	
1	1 3	2 75/457	1.71	
1	1 3	2 75/458	1.71	
1	1 4	2 75/459	4.51	
1	1 4	2 75/460	1.65	
1	1	2	1.71	

	4	75/461		
1	1 4	2 75/462	1.71	
1	1 4	2 75/463	1.71	
1	1 4	2 75/464	1.71	

1	1 4	2 75/465	1.71	
---	--------	-------------	------	--

1	1 4	2 75/466	1.71	
1	1 4	2 75/467	1.65	
1	1 4	2 75/468	1.71	
1	1 4	2 75/469	1.71	
1	1 4	2 75/470	1.71	
1	1 4	2 75/471	1.71	
1	1 4	2 75/472	1.71	
1	1 4	2 75/473	4.51	
1	1 4	2 75/474	2.04	
1	1 4	2 75/475	1.71	
1	1 4	2 75/476	1.71	
1	1 4	2 75/477	1.71	
1	1 4	2 75/478	1.71	

หมวดที่ 9
การเรียก
ประชุมใหญ่

1	1 4	2 75/479	1.71	
1	1 4	2 75/480	1.71	
1	1 4	2 75/481	1.71	

1	1 4	2 75/482	1.71	
1	1 4	2 75/483	1.71	
1	1 4	2 75/484	1.71	
1	1 4	2 75/485	1.71	
1	1 4	2 75/486	1.71	
1	1 4	2 75/487	1.71	
1	1 4	2 75/488	1.71	
1	1 4	2 75/489	1.71	
1	1 4	2	4.51	

ละวิธีการ
ประชุมใหญ่เจ้าของ
ร่วม

		75/490		
1	1 4	2 75/491	2.04	
1	1 4	2 75/492	1.71	
1	1 4	2 75/493	1.71	
1	1 4	2 75/494	1.71	
1	1	2	1.71	
1	1 5 4	2 75/499 75/495	1.71	
1	1	2	1.71	
1	1 5 5	2 75/500 75/496	4.51	
1	1	2	1.71	
1	1 5 5	2 75/501 75/497	1.65	
1	1	2	1.71	
1	1 5 5	2 75/502 75/498	1.71	
1	1	2	1.71	
	5	75/503		
1	1 5	2 75/504	1.63	
1	1 5	2 75/505	1.71	
1	1 5	2 75/506	1.71	
1	1	2	1.71	

	5	75/507		
1	1 5	2 75/508	1.71	
1	1 5	2 75/509	1.71	
1	1 5	2 75/510	4.51	
1	1 5	2 75/511	2.04	
1	1 5	2 75/512	1.71	
1	1 5	2 75/513	1.71	
1	1 5	2 75/514	1.71	
1	1 5	2 75/515	1.71	

1	1 5	2 75/516	1.71	
---	--------	-------------	------	--

1	1 5	2 75/517	1.71	
1	1 5	2 75/518	1.71	
1	1 5	2 75/519	1.71	
1	1 5	2 75/520	1.71	
1	1 5	2 75/521	1.71	
1	1 5	2 75/521	1.71	
1	1 5	2 75/522	1.71	
1	1 5	2 75/523	1.71	
1	1 5	2 75/524	1.71	
1	1 5	2 75/525	1.71	
1	1 5	2 75/526	4.51	
1	1 5	2 75/527	2.04	
1	1 5	2 75/528	1.71	

1	1 5	2 75/529	1.71	
1	1 5	2 75/530	1.71	
1	1 5	2 75/531	1.71	

1	1 5	2	1.71	
---	--------	---	------	--

		75/532		
1	1 6	2 75/533	4.51	
1	1 6	2 75/534	1.65	
1	1 6	2 75/535	1.71	
1	1 6	2 75/536	1.71	
1	1 6	2 75/537	1.71	
1	1 6	2 75/538	1.71	
1	1 6	2 75/539	1.71	
1	1 6	2 75/540	1.71	
1	1 6	2 75/541	1.65	
1	1 6	2 75/542	1.71	
1	1 6	2 75/543	1.71	
1	1 6	2 75/544	1.71	
1	1	2	1.71	

	6	75/545		
1	1 6	2 75/546	1.71	
1	1 6	2 75/547	4.51	
1	1 6	2 75/548	2.04	

1	1 6	2 75/549	1.71	
---	--------	-------------	------	--

1	1 6	2 75/550	1.71	
1	1 6	2 75/551	1.71	
1	1 6	2 75/552	1.71	
1	1 6	2 75/553	1.71	
1	1 6	2 75/554	1.71	
1	1 6	2 75/555	1.71	
1	1 6	2 75/556	1.71	
1	1 6	2 75/557	1.71	
1	1 6	2 75/558	1.71	
1	1 6	2 75/559	1.71	
1	1 6	2 75/560	1.71	
1	1 6	2 75/561	1.71	
1	1 6	2 75/562	1.71	

1	1 6	2 75/563	1.71	
1	1 6	2 75/564	1.71	
1	1 6	2 75/565	1.71	

1	1 6	2 75/566	1.71	63
1	1 6	2 75/567	1.71	
1	1 6	2 75/568	1.71	
1	1 6	2 75/569	1.71	
1	1 7	2 75/570	33.38	
1	1 7	2 75/571	31.00	
		<u>1,</u> <u>000.00</u>	<u>*****</u>	