ข้อบังคับ

ของ

นิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง



สารบัญ

		หน้า
หมวดที่ 1	บททั่วไป	3
หมวดที่ 2	วัตถุประสงค์	4
หมวดที่ 3	ทรัพย์ส่วนกลาง	6
หมวดที่ 4	ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ	8
หมวดที่ 5	การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม	10
หมวดที่ 6	การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	13
หมวดที่ 7	การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล	14
หมวดที่ 8	การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง	18
หมวดที่ 9	การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง	18
หมวดที่ 10	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม	19
หมวดที่ 11	การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม	35
หมวดที่ 12	อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ	38
หมวดที่ 13	การเลิกอาคารชุดฯ	41
บทเฉพาะกาล		41

ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
เมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

(นายวิรัตน์ สุวรรณแก้ว)
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดระยอง

ข้อบังคับ
นิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง
หมวดที่ 1
บททั่วไป

ข้อ 1. ข้อบังคับนี้เรียกว่า **"ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด"** และนิติบุคคลอาคารชุด นี้มีชื่อว่า **"นิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง"** เขียนเป็นภาษาอังกฤษว่า "Brixton Rayong Condominium Juristic Person"

ข้อ 2. ในข้อบังคับนี้

" **นิติบุคคลอาคารชุดฯ** "	หมายถึง	**นิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง**
" **ผู้จัดการ** "	หมายถึง	**ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง**
" **เจ้าของร่วม** "	หมายถึง	เจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด และ/หรือผู้แทน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุด
" **เจ้าของโครงการ**"	หมายถึง	บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง
" **คณะกรรมการ** "	หมายถึง	คณะกรรมการนิติบุคคล **บริกซ์ตัน ระยอง**
" **กรรมการ** "	หมายถึง	กรรมการนิติบุคคล **บริกซ์ตัน ระยอง**
" **ทรัพย์ส่วนบุคคล** "	หมายถึง	ห้องชุดและหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
" **ห้องชุด** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้ เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล สำหรับอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง มีเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด 13,153.97 ตารางเมตร
" **ทรัพย์ส่วนกลาง** "	หมายถึง	ส่วนของอาคารชุด ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม
" **ประชุมใหญ่** "	หมายถึง	การประชุมใหญ่สามัญ หรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วมแล้วแต่กรณี

" **พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ** " หมายถึง พระราชบัญญัติอาคารชุด ที่ได้ประกาศใช้ ตลอดจนกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด ที่จะได้ประกาศใช้ต่อไปในภายหลังจากวันจดทะเบียนข้อบังคับนี้

“ กฎกระทรวง ”	หมายถึง	กฎกระทรวงซึ่งได้ออกมาเพื่อบังคับใช้ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด ทั้งที่มีอยู่แล้วและจะได้ออกเพิ่มเติมภายหน้า
“ ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ”	หมายถึง	ค่าใช้จ่ายที่เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันเฉลี่ยออกตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ หรือข้อบังคับ
“ เงินกองทุน ”	หมายถึง	เงินทุนสำรองที่เก็บจากเจ้าของร่วมสำหรับเหตุฉุกเฉินใดๆ ที่มีผลกระทบต่อความปลอดภัย และ/หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน สำหรับอาคารชุด และ/หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดของนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 3. การใช้ประโยชน์ภายในห้องชุดอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง ให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดตามที่กำหนด ดังนี้

3.1 ห้องชุดเลขที่ 88/482 – 88/483 กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อประกอบการค้าพาณิชย์และ/หรือพักอาศัย

3.2 ห้องชุดเลขที่ 88/1 - 88/481 กำหนดให้ใช้เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย

ข้อ 4. ข้อบังคับนี้ให้ใช้บังคับเจ้าของร่วมพร้อมทั้งบริวารหรือผู้แทนทุกคน นับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อบังคับนี้ เมื่อมีมติถูกต้องแล้วให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติและเมื่อได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแล้วจึงมีผลสมบูรณ์บังคับใช้

ข้อ 5. นอกจากที่ได้ตราไว้ในข้อบังคับแล้ว ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เป็นข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หมวดที่ 2
วัตถุประสงค์

ข้อ 6. นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดฯ และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วม ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ นอกจากวัตถุประสงค์ข้างต้นแล้ว นิติบุคคลอาคารชุดฯ ยังมีหน้าที่ ดังนี้

6.1 จัดเก็บและดูแลรักษาบรรดาเอกสารต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ได้แก่ ข้อความหรือภาพโฆษณา หรือ หนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณา ของผู้ดำเนินการจดทะเบียนอาคารชุดฯ

6.2 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือนโดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ นั้น งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนทรัพย์สินของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับทั้งบัญชีรายรับ – รายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

6.3 นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการเสนอต่อที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุล และให้นำส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

6.4 นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินการและงบดุลตามวรรคหนึ่ง ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เก็บรักษาไว้ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

6.5 เรียกเก็บเงินและหารายได้เพื่อใช้จ่ายดังกล่าวตลอดจนเพื่อการชำระภาษีอากรที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ

6.6 จัดการดำเนินการด้วยวิธีใดๆ เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุของอาคารชุดฯ และทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งทำสัญญาประกันภัยทุกชนิดกับบริษัทประกันภัย

6.7 ดำเนินการบำรุงดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค จัดการดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลางที่มีอยู่ และที่ได้จัดให้มีขึ้นในอนาคตให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมในอาคารชุดฯ ใช้ประโยชน์ได้ตลอดเวลา

6.8 ดำเนินการติดต่อว่าจ้างหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ บริษัท ห้างร้าน หรือบุคคลภายนอกเข้ามาดูแลรักษา และซ่อมแซมบรรดาทรัพย์ส่วนกลาง ในอาคารชุดฯ

6.9 ดำเนินการป้องกัน ต่อสู้ หรือเรียกร้อง ซึ่งสิทธิหรือทรัพย์สินใดๆ อันเป็นประโยชน์ร่วมกันเป็นเจ้าของร่วม

6.10 ควบคุม ดูแล การให้บริการต่างๆ ให้กับท่านเจ้าของร่วม

6.11 ดำเนินการใดๆ ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

6.12 เพื่อประโยชน์ในการใช้ห้องชุด และการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

หมวดที่ 3
ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 7. ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดฯนี้ ได้แก่ ส่วนของอาคารชุดฯ ที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯและหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของร่วม ได้แก่

ที่ดินที่ตั้งโครงการ บริกซ์ตัน ระยอง ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 12588, 196740 เลขที่ดิน 68, 6197 ถนน สุขุมวิท (ทล.3) หมู่ 3 ตำบลเนินพระ อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง เนื้อที่รวมประมาณ 3 ไร่ 1 งาน 77.2 ตารางวา

7.1 อาคารพักอาศัยความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 481 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 19,916 ตารางเมตร และอาคารสโมสรสูง 2 ชั้น จำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์(ร้านค้า) 2 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอยประมาณ 261 ตารางเมตร รวมจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 483 ห้องชุด โดยมีพื้นที่จอดรถจำนวน 155 คัน

7.2 ทรัพย์ส่วนกลางบริเวณภายนอกอาคาร

7.2.1 รั้วรอบอาคาร

7.2.2 ป้ายชื่อโครงการติดตั้งอยู่บนผนังด้านหน้าอาคารทางเข้า

7.2.3 ถนนและทางเท้าบริเวณชั้น 1

7.2.4 พื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้น 1 พื้นที่ 13,024 ตารางเมตร

7.2.5 ป้อมยามบริเวณทางเข้าโครงการด้านหน้าติดถนนสุขุมวิท

7.2.6 ระบบท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพัก

7.2.7 หม้อแปลงไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 จำนวน 2 ชุด

7.2.8 ระบบไฟแสงสว่างที่รั้วโครงการ

7.2.9 ระบบ CCTV ที่รั้วโครงการ

7.2.10 ไม้กั้นรถยนต์อัตโนมัติ

7.3 ทรัพย์ส่วนกลางบริเวณภายในอาคาร

7.3.1 เสาเข็ม, ฐานราก, เสา, คาน, พื้น Posttensioned อาคาร A พื้น 8 ชั้น, อาคาร B พื้น 8 ชั้นและอาคาร C พื้น 2 ชั้น

7.3.2 ทางเดินส่วนกลางอาคาร A พื้น 8 ชั้น, อาคาร B พื้น 8 ชั้น และอาคาร C พื้น 2 ชั้น

7.3.3 ถังเก็บน้ำประปาใต้ดิน อาคาร B ปริมาตร 699.18 ลูกบาศก์เมตร

7.3.4 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 57 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และขนาด 55 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง

7.3.5 ที่จอดรถยนต์ ชั้น 1 อาคาร A จำนวน 80 คัน

7.3.6 ที่จอดรถยนต์ ชั้น 1 อาคาร B จำนวน 65 คัน

7.3.7 ที่จอดรถยนต์ ชั้น 1 อาคาร C จำนวน 10 คัน

7.3.8 บันไดหนีไฟ ST - 01 และ ST - 02 ชั้น 1 - 8 อาคาร A

7.3.9 บันไดหนีไฟ ST - 01 และ ST - 02 ชั้น 1 - 8 อาคาร B

7.3.10 บันไดหนีไฟ ST - 01 และ ST - 02 ชั้น 1 - 8 อาคาร C

7.3.11 Mailbox ชั้น 1 อาคาร A 255 กล่อง

7.3.12 Mailbox ชั้น 1 อาคาร B 226 กล่อง

7.3.13 ลิฟต์โดยสาร อาคาร A 8 ชั้น จำนวน 2 ตัว

7.3.14 ลิฟต์โดยสาร อาคาร B 9 ชั้น จำนวน 2 ตัว

7.3.15 ลิฟต์โดยสาร อาคาร C 3 ชั้น จำนวน 1 ตัว

7.3.16 สำนักงานนิติบุคคล ชั้น 1 อาคาร B พื้นที่ 36.37 ตารางเมตร

7.3.17 ห้อง CCTV ชั้น 1 อาคาร B (ภายในห้องนิติบุคคล)

7.3.18 ระบบไฟฟ้า

7.3.18.1 ห้องเครื่องไฟฟ้า (MDB) ชั้น 1 อาคาร B

7.3.18.2 สายเมนไฟฟ้าจากตู้ MDB ถึงตู้ DB

7.3.18.3 สายเมนไฟฟ้าจากตู้ DB ถึงห้องพักตั้งแต่ ชั้น 1 - 8 อาคาร A, B และC

7.3.18.4 ไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเดินส่วนกลาง บันไดหนีไฟ สระว่ายน้ำ หลังคา และสวน

7.3.19 ระบบสุขาภิบาล

7.3.19.1 ระบบท่อน้ำดี ระบบท่อน้ำเสีย

7.3.19.2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ชั้นใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊ม ชั้น หลังคา

7.3.19.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย ใช้ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ ระบบถังดับเพลิง และระบบตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง

7.3.19.4 ถังดับเพลิงเคมีบริเวณทางเดินส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 42 ถัง

7.3.20 ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคาร

7.3.21 ระบบรักษาความปลอดภัย ACCESS CONTROL

7.3.21.1 โถงลิฟต์ พื้นชั้น 2 - 3 อาคาร A

7.3.21.2 โถงลิฟต์ พื้นชั้น 2 - 3 อาคาร B

7.3.21.3 ห้องฟิตเนสและนันทนาการ บริเวณชั้น 2 อาคาร C

7.3.21.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

7.3.21.5 ถังดับเพลิงเคมีบริเวณทางเดินส่วนกลาง และพื้นที่ส่วนกลาง อาคาร A, B และ C จำนวน 42 ถัง

7.3.22 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

7.3.23 ระบบสัญญาณโทรทัศน์แบบเสาอากาศ พร้อมสายสัญญาณ ที่ตั้งเสา ชั้น หลังคา

7.3.24 อินเทอร์เน็ตไร้สายพื้นที่ส่วนห้องพัก

7.3.25 พื้นที่พักคอย ชั้น 1 อาคาร A,B พื้นที่ 250.20 ตารางเมตร

7.3.26 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ชัน 1 ทั้งหมด 740.89 ตารางเมตร

7.3.27 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคาร B ทั้งหมด 593.73 ตารางเมตร

7.3.28 พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าอาคาร C ทั้งหมด 157.56 ตารางเมตร

7.3.29 พื้นที่ส่วนกลาง LOBBY อาคาร A ชั้น 2-3 พื้นที่ 99.09 ตารางเมตร

7.3.30 พื้นที่ส่วนกลาง LOBBY อาคาร B ชั้น 2-3 พื้นที่ 89.69ตารางเมตร

7.3.31 ห้องฟิตเนส ชั้น 2 อาคาร C พื้นที่ 69.089 ตารางเมตร

7.3.32 ห้องสันทนาการ ชั้น 2 อาคาร C พื้นที่ 64.79 ตารางเมตร

7.3.33 สระว่ายน้ำ ชั้นดาดฟ้า อาคาร C พ้นที่ 163.60 ตารางเมตร

7.4 ทรัพย์สินอื่นที่เป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่มีไว้เพื่อให้ หรือเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ ของอาคารชุด ที่จะจัดให้มีขึ้นภายหน้าเพื่อประโยชน์เจ้าของร่วมทุกคน

ข้อ 8. นิติบุคคลอาคารชุดฯ ใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้บุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดโดยผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการทั้งปวงแทนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เช่น แจ้งความ ฟ้องร้องดำเนินคดี บังคับคดี หรือประนีประนอมยอมความ เป็นต้น เว้นแต่กรณีผู้จัดการเป็นผู้กระทำความผิดด้วยตนเองหรือปฏิบัติหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งที่ขัดต่อกฎหมาย ให้ประธานกรรมการ โดยความเห็นชอบของมติเกินกึ่งหนึ่งของคณะกรรมการ มีอำนาจกระทำการฟ้องร้องดำเนินคดีกับผู้จัดการได้

หมวดที่ 4

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ และการจัดการอาคารชุดฯ

ข้อ 9. ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้ นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ ผู้จัดการที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไป จะต้องมีอายุไม่ต่ำกว่า 25 ปี บริบูรณ์และต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

9.1 เป็นบุคคลล้มละลาย

9.2 เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

9.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐ หรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

9.4 เคยได้รับโทษจำคุกโดยพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

9.5 เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

9.6 มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 และข้อ 16

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตาม ข้อ 40.1 ของข้อบังคับและให้ผู้จัดการ ซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐาน หรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 10. ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

10.1 ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามข้อ 6 หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

10.2 ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจ โดยความริเริ่มของตนเองสั่งหรือกระทำการใด ๆ เกี่ยวกับความปลอดภัยของอาคารดังเช่น วิญญูชนจะพึงรักษาจัดการทรัพย์สินของตนเอง

10.3 จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุดฯ

10.4 เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

10.5 จัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายในสิบห้าวัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันต่อเนื่องกัน

10.6 ฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ15 และข้อ 16 ที่เกินหกเดือนขึ้นไป

10.7 ผู้จัดการต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้แก่เจ้าของร่วมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอและเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ15 และข้อ 16 ครบถ้วนแล้ว

10.8 หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมตามข้อ 40.2 กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้และต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เว้นแต่กรณีเร่งด่วนหรือจำเป็นให้ผู้จัดการมีอำนาจกำหนดกฎระเบียบได้ แต่ต้องไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 12. การแต่งตั้งผู้จัดการ นั้นต้องมีมติตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ แต่ต้องไม่ขัดต่อพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ในกรณีตำแหน่งผู้จัดการว่างลง หรือพ้นสภาพตามข้อกำหนดในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน หากมิได้มีมติแต่งตั้งผู้จัดการใหม่ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่ง ขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ

ผู้จัดการเมื่อพ้นจากการดำรงตำแหน่งแล้วอาจจะได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการได้อีก

การแต่งตั้งผู้จัดการในวรรคแรกนั้น มิให้ใช้บังคับการแต่งตั้งผู้จัดการครั้งแรก เพื่อการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 13. ให้ผู้จัดการหรือผู้ทำการแทนในฐานะผู้จัดการพ้นตำแหน่งในกรณี ดังต่อไปนี้

13.1 ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

13.2 ลาออก

13.3 สิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

13.4 ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 9

13.5 ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนตามข้อ 40

13.6 ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

หมวดที่ 5
การออกค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

ข้อ 14. เจ้าของร่วมต้องร่วมกันจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารการจัดการอาคารชุดฯ หรือเพื่อการพัฒนา บำรุงรักษา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์ส่วนกลาง โดยเรียกเก็บจากเจ้าของร่วม ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดครั้งแรก ในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 500 บาท (ห้าร้อยบาทถ้วน) ส่วนการเก็บหรือการจัดตั้งเงินกองทุนในครั้งต่อไปให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่ ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายตามข้อ 15

ค่าเงินกองทุนนิติบุคคลอาคารชุดฯ นี้ให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามมาตรา 18 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 15. เจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องออกค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้

เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากร ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของร่วมจะต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากบริการส่วนรวม และที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง และให้เรียกเก็บตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ของแต่ละห้องชุดทุกห้องชุดในอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ละ 45 บาท (สี่สิบห้าบาทถ้วน) ต่อเดือนเท่าๆกัน โดยจะเรียกเก็บล่วงหน้าทุก 12 เดือน ทั้งนี้ ไม่รวมค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เกิดขึ้นเป็นรายครั้งในแต่ละปี อาทิ ค่าเบี้ยประกันภัย และหรือ ค่าบำรุงรักษาลิฟท์ เป็นต้น ซึ่งจะแยกเรียกเก็บตามที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละปีหรือที่มีการจ้างโดยให้เฉลี่ยเรียกเก็บเป็นคราวๆ ไป

กรณีมีการปรับขึ้นขึ้นค่าส่วนกลางให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่และให้มีผลเริ่มนับตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติ หรือตามมติที่ประชุมใหญ่

อัตราที่กำหนดไว้นี้อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมทางสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งจะต้องได้รับความเห็นชอบผ่านคณะกรรมการ นำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ กำหนดให้รอบปีบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ คือนับจากเดือนที่เริ่มใช้ค่าส่วนกลางตามข้อ 52 เป็นต้นไปจนถึง ครบรอบ 12 เดือนของทุกปีและให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบทุก 12 เดือน งบดุลจะต้องมีรายการแสดงสินทรัพย์และหนี้สินกับทั้งบัญชีรายรับจ่าย และจะต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้วนำเสนอที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมอนุมัติภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 16. เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้บริการส่วนรวม อาทิ ค่าใช้น้ำประปา ค่ารักษามาตรวัดน้ำ ค่าโทรศัพท์ ค่าใช้บริการสันทนาการส่วนกลาง ฯลฯ เป็นต้น ตามที่เป็นจริงตามอัตราบริการที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือที่ประชุมคณะกรรมการและ / หรือที่ประชุมใหญ่กำหนด

ข้อ 17. เจ้าของร่วมต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 ครั้งแรกให้แล้วเสร็จนับตั้งแต่วันจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดฯ ถึงวันประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ส่วนครั้งต่อๆ ไปให้เป็นไปตามข้อบังคับ และ ที่ประชุมใหญ่กำหนด สำหรับการชำระนั้น จะต้องชำระค่าใช้จ่ายตามข้อ 14 ข้อ 15 และข้อ 16 ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับรายการแจ้งหนี้จากผู้จัดการ ณ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 18. ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดไม่ชำระค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 15 ,ข้อ 16 หรือ กรณีที่เช็คซึ่งชำระให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดฯ ถูกปฏิเสธการจ่ายเงินเจ้าของห้องชุดต้องรับผิดชอบ ดังนี้

18.1 ต้องชำระเงินเพิ่ม หรือค่าปรับ ในอัตราร้อยละสิบสองต่อปีของจำนวนเงินที่ค้างชำระโดยไม่คิดทบต้น

18.2 เจ้าของร่วมที่ค้างชำระตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป จะต้องเสียเงินเพิ่ม หรือ ค่าปรับในอัตราร้อยละยี่สิบต่อปีและให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ มีอำนาจในการงดให้บริการส่วนรวมและการใช้ทรัพย์ส่วนกลางอื่น ๆ เช่น การระงับน้ำประปา การระงับสิทธิจอดรถ เป็นต้น รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ เงินเพิ่มตามวรรคหนึ่ง ให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 19. ในกรณีที่มีเหตุการณ์พิเศษ ฉุกเฉิน และ / หรือจำเป็นรีบด่วน เพื่อจัดการบำรุงรักษาการซ่อมแซมตลอดจนการจัดเพื่อประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือเพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมส่วนใหญ่หรือการจัดการตามมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ที่ไม่ขัดต่อข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะต้องใช้จ่ายเงินเป็นกรณีพิเศษเพื่อการนั้น ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการมีอำนาจใช้จ่ายเงินกองทุนที่จัดไว้ โดยเฉพาะสำหรับเหตุฉุกเฉินหรือกรณีพิเศษหรือใช้จ่ายจากเงินกองทุนปกติได้พร้อมทั้งให้เรียกชำระคืนส่วนที่ใช้จ่ายคืนโดยมติคณะกรรมการ

ข้อ 20. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการให้มีการประกันอัคคีภัยและภัยอื่นๆ ที่เกี่ยวกับอาคารชุดฯนี้ รวมทั้งภัยจากความรับผิดชอบต่างๆ ตามที่ผู้จัดการและคณะกรรมการจะได้เลือกทำสัญญาประกันภัยกับบริษัทประกันภัยที่เชื่อถือได้ ตามมูลค่าราคาตลาดที่เป็นจริง โดยให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นผู้เอาประกันในฐานะตัวแทนของเจ้าของร่วมทั้งหมด และเป็นผู้รับผลประโยชน์แทนทั้งหมดจากการประกันภัย เพื่อที่จะสามารถใช้เงินนั้นในการซ่อมแซมความเสียหายของอาคารชุดฯ หากเกิดมีขึ้นตามที่เอาประกันไว้

ในกรณีการใช้เงินนั้นจ่ายค่าชดเชยความเสียหาย ไม่เพียงพอให้เรียกเก็บเงินที่ขาดจากเจ้าของร่วมที่จะต้องร่วมกันชำระตามอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ เจ้าของร่วมจะต้องจัดทำประกันทรัพย์ส่วนบุคคลด้วยตนเอง และจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นจากทรัพย์ส่วนบุคคลของตนที่ไปก่อให้เกิดความเสียหาย ต่อทรัพย์ส่วนกลาง และทรัพย์ส่วนบุคคลของผู้อื่น

ข้อ 21. กรณีที่อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมดเจ้าของร่วมจะต้องประชุมใหญ่ทันที เพื่อลงมติว่าจะทำการก่อสร้างอาคารชุดฯ ใหม่หรือไม่ ในกรณีที่มีมติให้ก่อสร้างผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการจะต้องทำการจัดหาผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารชุดฯ ขึ้นใหม่โดยใช้เงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัยหรือโดยเรียกเก็บเงินจากเจ้าของร่วมโดยให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีที่ได้รับเงินจากบริษัทประกันภัย และเงินกองทุนไม่พอค่าก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์ส่วนบุคคล ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายออกค่าใช้จ่ายซ่อมแซมด้วยตนเอง

ในกรณีที่มีมติไม่ก่อสร้าง ซึ่งเป็นการเลิกอาคารชุดฯ ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเสนอขอมติจากที่ประชุมใหญ่เพื่อเลิกอาคารชุดฯ โดยให้ผู้จัดการและคณะกรรมการ เฉลี่ยจ่ายเงินที่ได้รับจากบริษัทประกันภัย และชำระบัญชีตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ให้ แก่เจ้าของร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของ

ร่วมแต่ละรายการมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางทันที และเพื่อประโยชน์สุขในการใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางร่วมกัน และให้ถือว่าเจ้าของห้องชุดทุกรายมีข้อตกลงยินยอมสละสิทธิ์ไล่เบี้ยซึ่งกันและกัน รวมทั้งกับนิติบุคคลอาคารชุดฯ

ข้อ 22. เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่าย ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ มีบุริมสิทธิดังนี้

22.1 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันตามส่วนแห่งประโยชน์ห้องชุดให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิที่มีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนำไว้ในห้องชุดตน

22.2 บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และ ค่าใช้จ่ายที่เกิดจาการดูแล รักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีในทรัพย์ส่วนกลาง ให้ถือว่ามีอยู่เหนือส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุด

ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ตามข้อ 22.2 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

หมวดที่ 6
การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ข้อ 23. คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้โดยให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กำหนด

ข้อ 24. บุคคลหรือนิติบุคคลตามข้อ 23 อาจถือกรรมสิทธิ์ได้ถ้าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลดังต่อไปนี้

24.1 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

24.2 บุคคลซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

24.3 นิติบุคคลตามข้อ 23 ที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 97 และ 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

24.4 นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

24.5 คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

ข้อ 25. การถือกรรมสิทธิ์ของบุคคลหรือนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว นอกจากที่ตราไว้ในข้อบังคับนี้ ให้ใช้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 7
การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

ข้อ 26. การจัดการ และการใช้ประโยชน์ห้องชุดเป็นสิทธิของเจ้าของห้องชุด หรือบุคคลที่เจ้าของห้องชุดอนุญาตหรือมอบหมายให้ใช้ห้องชุด ซึ่งจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบของเจ้าของห้องชุด และภายใต้กฎเกณฑ์ที่ต้องปฏิบัติ ดังนี้

26.1 เจ้าของห้องชุดจะต้องใช้ห้องชุด ตามที่ข้อบังคับกำหนดไว้ใน ข้อ 3 โดยห้องชุดเลขที่ 88/1 - 88/481 ห้ามประกอบการค้าในอาคารชุดซึ่งรวมถึงการห้ามให้ใช้ห้องชุดโดยให้เช่าเป็นที่พักอาศัยรายวัน รายสัปดาห์ การนำห้องชุดพักอาศัยออกให้เช่าได้เท่าที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

26.2 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์ส่วนกลางให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้ใช้ห้องชุดด้วยความสงบเรียบร้อยไม่ส่งเสียงดังจนเกินควร ทั้งภายในห้องชุดและบริเวณส่วนกลาง

26.3 ห้ามนำสัตว์ทุกชนิดเข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดฯ หรือเลี้ยงสัตว์ไว้ภายในห้องชุด

26.4 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ในห้องชุด ต้องไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการเดือดร้อนน่ารังเกียจ เป็นอันตรายก่อให้เกิดความน่ารำคาญหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดอื่น หรือต่อระบบการรักษาความปลอดภัยของอาคารชุดฯ

26.5 ห้ามเปลี่ยนแปลง หรือเคลื่อนย้ายระบบเตือนภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรับสัญญาณภาพโทรทัศน์รวม และ / หรือระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ที่ใช้ร่วมกัน เว้นแต่มีความจำเป็นซึ่งต้องแจ้งให้ผู้จัดการทราบและตรวจสอบก่อน และจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากผู้จัดการแล้วเท่านั้น

26.6 ห้ามนำทรัพย์ส่วนบุคคลมาไว้ในบริเวณทรัพย์ส่วนกลาง

26.7 ห้ามเจาะ พื้นเพดาน ผนังกั้นห้องชุดด้านที่ติดกับ ทางเดินส่วนกลาง ผนังห้องชุดบริเวณระเบียงด้านหลัง และ / หรือผนังด้านข้างที่ใช้ร่วมกับห้องชุดอื่น

26.8 ห้ามติดป้ายหรือแผ่นภาพโฆษณาบริเวณผนังทางเดินด้านหน้าห้องชุดหรือระเบียงด้านหลังห้องชุด

26.9 ห้ามตากผ้าหรือพาดสิ่งของเหนือราวระเบียงกันตก หรือยื่นล้ำแนวอาคาร

26.10 ห้ามก่อสร้างดัดแปลงต่อเติมบนราวระเบียงห้องชุด รวมทั้งการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัดบริเวณราวระเบียงด้านหลังและประตูด้านหน้าห้องชุด

26.11 การติดตั้งวัสดุอุปกรณ์ใดของห้องชุดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวอาคารและ / หรือขอบเขตห้องชุดโดยเด็ดขาด เว้นแต่ห้องชุดเลขที่ 88/482 – 88/483 ให้ติดตั้งเครื่องคอมเพรสเซอร์แอร์ไว้บริเวณผนังส่วนกลางที่ทางโครงการได้กำหนดไว้

26.12 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ที่มีความประสงค์จะดัดแปลงแก้ไขหรือต่อเติมตกแต่ง จะต้องส่งแบบแปลนพร้อมรายละเอียดให้ผู้จัดการตรวจสอบก่อนดำเนินการอย่างน้อย 15 วัน ผู้จัดการจะอนุญาตได้ต่อเมื่อได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าไม่กระทบกระเทือนต่อโครงสร้างหรือระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ หรือไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคารชุดฯ และ / หรือไม่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

26.13 ก่อนหรือในระหว่างการดำเนินการ เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะต้องวางเงินค้ำประกันความเสียหายจำนวน 20,000.-บาท หรือตามที่นิติบุคคลอาคารชุดฯ กำหนดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ และจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบอื่นๆ ของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้แจ้งและ / หรือประกาศไว้

26.14 ห้ามนำวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างมาวางไว้ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

26.15 ห้ามนำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่งทิ้งลงในภาชนะที่เก็บขยะหรือทิ้งออกนอกระเบียงห้องชุด โดยให้นำเศษวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง หรือขยะดังกล่าวออกไปทิ้งภายนอกอาคารชุดฯ

26.16 เจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุด ต้องยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เข้าทำการตรวจสอบ และซ่อมแซมแก้ไข

ในกรณีที่ทรัพย์ส่วนกลาง หรือห้องชุดข้างเคียงได้รับความเสียหาย หรือมีผลกระทบกระเทือนอันเนื่องมาจากวัสดุอุปกรณ์ภายในห้องชุดนั้นชำรุดบกพร่อง

กรณีตรวจสอบโดยแน่ชัดแล้วว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นมาจากทรัพย์ส่วนบุคคลในห้องชุด นอกจากเจ้าของห้องชุดดังกล่าวจะต้องยินยอมเปิดห้องชุดให้ซ่อมแซมแล้วยังต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายและค่าเสียหายที่เกิดขึ้นจากการซ่อมแซมทรัพย์ดังกล่าวให้คืนดีด้วย

26.17 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดต้องรับผิดชอบความเสียหายต่อทรัพย์ส่วนกลางและทรัพย์สินของห้องชุดข้างเคียงหรือห้องชุดชั้นบนและล่างอันเนื่องมาจากการต่อเติมตกแต่งหรือซ่อมแซมแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนย้ายระบบสาธารณูปโภคและระบบป้องกันภัย และ / หรือความเสียหายที่เกิดจากห้องชุดนั้นเป็นต้นเหตุ

26.18 ห้ามเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดประกอบอาหารในห้องชุด โดยใช้เชื้อเพลิงจากถ่าน หรือแก๊ส

26.19 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะใช้พื้นที่จอดรถเพื่อการอื่นมิได้นอกจากการใช้เพื่อจอดรถและจะต้องจอดตามที่อาคารชุดฯ ได้กำหนดที่จอดไว้ให้เท่านั้น

26.20 ห้ามนำวัตถุระเบิด วัตถุเชื้อเพลิง วัตถุไวไฟ หรือวัตถุสิ่งของใด ๆ ที่จะเป็นเหตุให้เกิดอัคคีภัย เข้ามาเก็บไว้ในทรัพย์ส่วนบุคคล และจะต้องให้ความร่วมมือโดยจะไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการฝ่าฝืนข้อห้าม ของกรมธรรม์ประกันภัยที่ ผู้จัดการจะประกาศหรือแจ้งให้ทราบ

26.21 เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ที่ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามข้อ 26.1 - 26.20 หรือทำความเสียหายให้เกิดขึ้นแก่ทรัพย์ส่วนกลางหรือทรัพย์ส่วนบุคคลใด ๆ ภายในอาคารชุดฯ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ โดยผู้จัดการมีอำนาจในการกำหนดเบี้ยปรับ และมีอำนาจริบเงินค่าค้ำประกัน หรือเรียกเก็บ ค่าเสียหาย และ/หรือระงับมิให้ดำเนินการหรือสั่งการให้รื้อถอนส่วนใด ๆ รวมทั้งสั่งการให้ปรับปรุงแก้ไข ให้อยู่ในสภาพเดิมโดยเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้น

26.22 เจ้าของร่วมที่มีความประสงค์จะทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้บุคคลอื่น ต้องแจ้งขอหนังสือรับรองรายการปลอดหนี้คราวที่สุด อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จากผู้จัดการและผู้จัดการจะต้องดำเนินการออกหนังสือรับรองการปลอดหนี้ให้เจ้าของห้องชุดร่วมภายในไม่เกิน 15 วันนับจากวันร้องขอ และเจ้าของร่วมได้ชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามข้อ 15 ครบถ้วนแล้ว โดยเจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องแจ้งชื่อ ที่อยู่ หรือสถานที่ติดต่อของผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้จัดการทราบด้วย

ในกรณีที่เจ้าของห้องชุดต้องการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้คนต่างด้าว หรือ นิติบุคคลต่างด้าวตามที่ได้ระบุไว้ในข้อ 24 ให้เจ้าของห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวนั้น รวมทั้งจำนวนเนื้อที่ของห้องชุดดังกล่าว พร้อมแสดงหลักฐานให้ผู้จัดการ ดังต่อไปนี้

26.22.1 สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.1 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

26.22.2 สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.2 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.22.3 สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.3 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

26.22.4 สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ 24.4 ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

26.22.5 สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลตามข้อ 24.5 ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ การแจ้งหรือแสดงหลักฐานต้องดำเนินการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน และผู้รับโอนรายใหม่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับและระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในกรณีที่มีการค้างชำระค่าใช้จ่ายเจ้าของห้องชุดจะต้องชำระค่าใช้จ่ายส่วนที่ค้างชำระทั้งหมดให้กับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ให้ครบถ้วนก่อน

26.23 กฎระเบียบที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ หรือที่ประชุมใหญ่มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราวตามความเหมาะสม โดยการปิดประกาศให้ทราบ

ข้อ 27. การต่อเติมตกแต่งหรือเปลี่ยนแปลงแก้ไขในเรื่องต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกอาคาร ซึ่งเจ้าของห้องชุดหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดจะดำเนินการมิได้เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

27.1 การติดตั้ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงสีประตูหน้าต่างหรือวัสดุอุปกรณ์บนระเบียงหรือผนังด้านหลังห้องชุดที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

27.2 การติดตั้งเสาอากาศทีวี หรือจานรับสัญญาณภาพต่างๆ ที่เห็นได้จากภายนอกห้องชุด

หมวดที่ 8
การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 28. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้จัดการตามอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ และข้อกำหนดที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ทุกประการ โดยรวมถึงการออกกฎข้อบังคับ บทเฉพาะกาลหรือกฎเกณฑ์ข้อบังคับเพิ่มเติมอื่น ๆ โดยทั่วไป การจัดระบบความปลอดภัยต่าง ๆ จัดยามตรวจสอบการเข้า - ออก การเปลี่ยนแปลง แก้ไขเพิ่มเติมระบบการเข้า-ออกของอาคาร และการจัดการอื่น ๆ ตามความจำเป็น รวมทั้งการจ้างพนักงาน จ้างผู้ดำเนินการต่าง ๆ และกำหนดเงินและค่าใช้จ่ายที่สมควรในการนั้น ๆ

ข้อ 29. ในกรณีที่อาคารชุดฯ ถูกเวนคืนบางส่วน ตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุด หมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน

ในกรณีนี้ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการแจ้งให้เจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วม ซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุด ซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

หมวดที่ 9
การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

ข้อ 30. ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้ควบคุมให้เจ้าของร่วมหรือผู้ใช้ประโยชน์ห้องชุดที่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ ดังนี้

30.1 ให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้ตามการใช้ประโยชน์ที่กำหนดไว้ในกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่กำหนดให้ใช้โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของร่วมดังกล่าวข้างต้นปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ ใช้ทรัพย์ส่วนกลางได้จนกว่าเจ้าของร่วมหรือบุคคลนั้นๆ จะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับ

30.2 ห้ามมิให้บริวารของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ ที่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในอาคารชุดฯใช้หรือเข้าไปใช้สถานที่ที่ไม่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ในการเข้ามาในอาคารชุดฯ ในกรณีเช่นว่านี้ ผู้จัดการมีสิทธิที่จะดำเนินการใดๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

30.3 ห้ามมิให้บุคคลใดๆ ที่ไม่ใช่เจ้าของร่วมเข้ามาหรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกจากจะได้รับอนุญาตจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจดำเนินการแทน และนิติบุคคลอาคารชุดฯ สงวนสิทธิที่จะไม่ต้อนรับบุคคลใดๆ ที่แต่งกาย หรือประพฤติตัวไม่สุภาพ หรือกระทำการอื่นใดที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อข้อบังคับหรือกฎหมาย ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจเด็ดขาดในการวินิจฉัย และห้ามมิให้บุคคลนั้นเข้ามาในอาคารชุดฯ หรือใช้ทรัพย์ส่วนกลางตลอดจนมีอำนาจเชิญให้บุคคลนั้น ออกไปจากอาคารชุดฯ

30.4 ห้ามมิให้บุคคลใด ๆ ที่เป็นโรคติดต่อร้ายแรงใช้บริการในทรัพย์ส่วนกลาง

30.5 กฎเกณฑ์ที่กล่าวมานี้ ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ มีอำนาจที่จะออกเพิ่มเติมได้อีกเป็นครั้งคราว ตามความเหมาะสมโดยการปิดประกาศให้ทราบเพื่อการยึดถือปฏิบัติของเจ้าของร่วมและบริวารและบุคคลที่เกี่ยวข้องทั้งปวง

30.6 หากเจ้าของร่วมหรือบริวารหรือผู้ที่ได้รับอนุญาตไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้เสียหาย หรือแทน ผู้เสียหาย โดยการนำมาตรการในข้อ 26.21 มาบังคับใช้กำหนดเป็นเบี้ยปรับ หรือกำหนดมาตรการในการดำเนินการตามมาตรการนั้น รวมทั้งแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของร่วม และบริวาร หรือผู้ที่ได้รับอนุญาตนั้น ให้ปฏิบัติตามข้อบังคับและ/หรือให้ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

หมวดที่ 10
อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของเจ้าของร่วม

ข้อ 31. เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง มีอัตราส่วนในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุด ดังนี้

ลำดับ	เลขห้องชุด	อาคาร	ประเภทของห้องชุด	ชั้น	ความสูง (ม.)	พื้นที่ห้องชุด (ตรม.)			อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง
						พื้นที่ห้องชุด	พื้นที่ระเบียง	รวมพื้นที่ห้องชุด	
1	88/1	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
2	88/2	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
3	88/3	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
4	88/4	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
5	88/5	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.10	1.22	25.32	25.32
6	88/6	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.10	1.21	25.31	25.31
7	88/7	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.10	1.22	25.32	25.32
8	88/8	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.09	1.21	25.30	25.30
9	88/9	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
10	88/10	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
11	88/11	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
12	88/12	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
13	88/13	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
14	88/14	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
15	88/15	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
16	88/16	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
17	88/17	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
18	88/18	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
19	88/19	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
20	88/20	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
21	88/21	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
22	88/22	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
23	88/23	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
24	88/24	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
25	88/25	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
26	88/26	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
27	88/27	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
28	88/28	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32

29	88/29	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
30	88/30	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
31	88/31	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
32	88/32	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
33	88/33	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
34	88/34	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
35	88/35	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
36	88/36	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
37	88/37	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
38	88/38	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
39	88/39	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
40	88/40	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
41	88/41	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
42	88/42	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
43	88/43	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
44	88/44	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
45	88/45	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
46	88/46	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
47	88/47	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
48	88/48	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
49	88/49	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
50	88/50	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
51	88/51	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
52	88/52	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
53	88/53	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
54	88/54	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
55	88/55	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
56	88/56	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
57	88/57	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
58	88/58	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
59	88/59	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
60	88/60	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
61	88/61	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65

62	88/62	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
63	88/63	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
64	88/64	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
65	88/65	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
66	88/66	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
67	88/67	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
68	88/68	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
69	88/69	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
70	88/70	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
71	88/71	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	32.98	2.02	35.00	35.00
72	88/72	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	33.06	2.01	35.07	35.07
73	88/73	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
74	88/74	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
75	88/75	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
76	88/76	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
77	88/77	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
78	88/78	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
79	88/79	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
80	88/80	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.09	1.21	25.30	25.30
81	88/81	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
82	88/82	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
83	88/83	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
84	88/84	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
85	88/85	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
86	88/86	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
87	88/87	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
88	88/88	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
89	88/89	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
90	88/90	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
91	88/91	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
92	88/92	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
93	88/93	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
94	88/94	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36

95	88/95	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
96	88/96	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
97	88/97	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
98	88/98	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
99	88/99	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
100	88/100	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
101	88/101	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
102	88/102	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
103	88/103	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
104	88/104	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
105	88/105	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
106	88/106	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
107	88/107	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
108	88/108	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	32.98	2.02	35.00	35.00
109	88/109	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	33.06	2.01	35.07	35.07
110	88/110	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
111	88/111	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
112	88/112	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
113	88/113	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
114	88/114	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
115	88/115	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
116	88/116	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
117	88/117	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
118	88/118	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
119	88/119	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
120	88/120	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
121	88/121	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
122	88/122	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
123	88/123	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
124	88/124	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
125	88/125	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
126	88/126	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
127	88/127	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68

128	88/128	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
129	88/129	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
130	88/130	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
131	88/131	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
132	88/132	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
133	88/133	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
134	88/134	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
135	88/135	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
136	88/136	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
137	88/137	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
138	88/138	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
139	88/139	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
140	88/140	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
141	88/141	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
142	88/142	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
143	88/143	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
144	88/144	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
145	88/145	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	32.98	2.02	35.00	35.00
146	88/146	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	33.06	2.01	35.07	35.07
147	88/147	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
148	88/148	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
149	88/149	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
150	88/150	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
151	88/151	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
152	88/152	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
153	88/153	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
154	88/154	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
155	88/155	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
156	88/156	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
157	88/157	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
158	88/158	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
159	88/159	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
160	88/160	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20

161	88/161	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
162	88/162	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
163	88/163	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
164	88/164	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
165	88/165	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
166	88/166	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
167	88/167	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
168	88/168	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
169	88/169	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
170	88/170	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
171	88/171	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
172	88/172	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
173	88/173	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
174	88/174	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
175	88/175	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
176	88/176	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
177	88/177	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
178	88/178	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
179	88/179	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
180	88/180	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
181	88/181	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
182	88/182	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	32.98	2.02	35.00	35.00
183	88/183	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	33.06	2.01	35.07	35.07
184	88/184	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
185	88/185	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
186	88/186	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
187	88/187	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
188	88/188	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
189	88/189	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
190	88/190	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
191	88/191	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
192	88/192	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
193	88/193	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35

194	88/194	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
195	88/195	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
196	88/196	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
197	88/197	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
198	88/198	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
199	88/199	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
200	88/200	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
201	88/201	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
202	88/202	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
203	88/203	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
204	88/204	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
205	88/205	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
206	88/206	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
207	88/207	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
208	88/208	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
209	88/209	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
210	88/210	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
211	88/211	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
212	88/212	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
213	88/213	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
214	88/214	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
215	88/215	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
216	88/216	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
217	88/217	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
218	88/218	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
219	88/219	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	32.98	2.02	35.00	35.00
220	88/220	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	33.06	2.01	35.07	35.07
221	88/221	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.78	1.22	26.00	26.00
222	88/222	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
223	88/223	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
224	88/224	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
225	88/225	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
226	88/226	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35

227	88/227	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
228	88/228	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
229	88/229	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
230	88/230	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
231	88/231	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
232	88/232	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.11	1.21	25.32	25.32
233	88/233	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	25.24	1.30	26.54	26.54
234	88/234	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	25.10	1.10	26.20	26.20
235	88/235	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
236	88/236	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.58	1.09	25.67	25.67
237	88/237	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.42	1.16	25.58	25.58
238	88/238	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.46	1.22	25.68	25.68
239	88/239	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	25.05	1.21	26.26	26.26
240	88/240	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.80	1.22	26.02	26.02
241	88/241	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
242	88/242	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
243	88/243	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
244	88/244	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
245	88/245	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.68	1.30	25.98	25.98
246	88/246	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.53	1.12	25.65	25.65
247	88/247	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.58	1.21	25.79	25.79
248	88/248	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	25.25	1.07	26.32	26.32
249	88/249	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	25.14	1.22	26.36	26.36
250	88/250	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.46	1.21	25.67	25.67
251	88/251	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.09	1.22	28.31	28.31
252	88/252	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
253	88/253	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
254	88/254	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
255	88/255	เอ	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.20	28.32	28.32
256	88/256	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.64	1.22	28.86	28.86
257	88/257	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
258	88/258	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
259	88/259	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

260	88/260	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
261	88/261	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
262	88/262	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
263	88/263	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
264	88/264	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
265	88/265	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
266	88/266	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
267	88/267	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
268	88/268	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
269	88/269	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
270	88/270	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
271	88/271	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
272	88/272	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
273	88/273	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
274	88/274	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
275	88/275	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
276	88/276	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
277	88/277	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
278	88/278	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
279	88/279	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
280	88/280	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
281	88/281	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
282	88/282	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
283	88/283	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
284	88/284	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
285	88/285	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
286	88/286	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	2	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
287	88/287	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.64	1.22	28.86	28.86
288	88/288	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
289	88/289	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
290	88/290	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
291	88/291	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
292	88/292	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

293	88/293	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
294	88/294	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
295	88/295	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
296	88/296	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
297	88/297	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
298	88/298	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
299	88/299	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
300	88/300	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
301	88/301	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
302	88/302	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
303	88/303	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
304	88/304	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
305	88/305	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
306	88/306	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
307	88/307	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
308	88/308	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
309	88/309	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
310	88/310	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
311	88/311	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
312	88/312	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
313	88/313	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
314	88/314	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
315	88/315	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
316	88/316	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
317	88/317	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	3	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
318	88/318	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.89	1.22	29.11	29.11
319	88/319	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
320	88/320	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
321	88/321	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
322	88/322	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
323	88/323	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
324	88/324	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
325	88/325	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

326	88/326	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
327	88/327	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
328	88/328	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
329	88/329	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
330	88/330	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
331	88/331	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
332	88/332	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
333	88/333	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
334	88/334	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
335	88/335	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
336	88/336	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
337	88/337	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
338	88/338	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
339	88/339	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
340	88/340	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
341	88/341	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
342	88/342	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
343	88/343	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
344	88/344	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
345	88/345	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
346	88/346	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
347	88/347	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
348	88/348	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
349	88/349	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
350	88/350	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	4	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
351	88/351	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.89	1.22	29.11	29.11
352	88/352	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
353	88/353	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
354	88/354	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
355	88/355	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
356	88/356	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
357	88/357	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
358	88/358	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

359	88/359	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
360	88/360	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
361	88/361	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
362	88/362	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
363	88/363	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
364	88/364	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
365	88/365	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
366	88/366	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
367	88/367	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
368	88/368	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
369	88/369	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
370	88/370	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
371	88/371	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
372	88/372	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
373	88/373	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
374	88/374	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
375	88/375	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
376	88/376	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
377	88/377	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
378	88/378	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
379	88/379	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
380	88/380	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
381	88/381	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
382	88/382	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
383	88/383	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	5	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
384	88/384	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.89	1.22	29.11	29.11
385	88/385	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
386	88/386	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
387	88/387	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
388	88/388	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
389	88/389	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
390	88/390	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
391	88/391	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

392	88/392	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
393	88/393	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
394	88/394	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
395	88/395	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
396	88/396	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
397	88/397	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
398	88/398	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
399	88/399	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
400	88/400	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
401	88/401	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
402	88/402	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
403	88/403	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
404	88/404	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
405	88/405	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
406	88/406	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
407	88/407	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
408	88/408	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
409	88/409	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
410	88/410	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
411	88/411	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
412	88/412	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
413	88/413	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
414	88/414	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
415	88/415	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
416	88/416	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	6	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
417	88/417	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.89	1.22	29.11	29.11
418	88/418	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
419	88/419	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
420	88/420	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
421	88/421	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
422	88/422	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
423	88/423	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
424	88/424	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33

425	88/425	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
426	88/426	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
427	88/427	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
428	88/428	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
429	88/429	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
430	88/430	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
431	88/431	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
432	88/432	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
433	88/433	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
434	88/434	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
435	88/435	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
436	88/436	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
437	88/437	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
438	88/438	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
439	88/439	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
440	88/440	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
441	88/441	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
442	88/442	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
443	88/443	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
444	88/444	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
445	88/445	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
446	88/446	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
447	88/447	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
448	88/448	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
449	88/449	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	7	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
450	88/450	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.11	1.21	28.32	28.32
451	88/451	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
452	88/452	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
453	88/453	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
454	88/454	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
455	88/455	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
456	88/456	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
457	88/457	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34

458	88/458	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.21	28.33	28.33
459	88/459	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.22	28.34	28.34
460	88/460	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	28.08	1.21	29.29	29.29
461	88/461	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.89	1.22	26.11	26.11
462	88/462	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
463	88/463	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
464	88/464	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
465	88/465	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
466	88/466	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
467	88/467	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
468	88/468	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.21	25.35	25.35
469	88/469	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.14	1.22	25.36	25.36
470	88/470	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	24.13	1.21	25.34	25.34
471	88/471	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.12	1.26	28.38	28.38
472	88/472	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
473	88/473	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
474	88/474	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
475	88/475	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
476	88/476	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.21	28.41	28.41
477	88/477	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.20	1.22	28.42	28.42
478	88/478	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	27.94	1.21	29.15	29.15
479	88/479	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	32.74	1.94	34.68	34.68
480	88/480	บี	ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	8	2.40	32.45	1.93	34.38	34.38
481	88/481	บี	ห้องชุดเพื่อพาณิชย์	8	2.40	32.49	1.97	34.46	34.46
482	88/482	ซี	ห้องชุดเพื่อร้านค้า	1	3.90	34.18	0.00	34.18	34.18
483	88/483	ซี	ห้องชุดเพื่อร้านค้า	1	3.90	40.39	0.00	40.39	40.39

หมวดที่ 11

การประชุมใหญ่ การประชุมคณะกรรมการและอำนาจหน้าที่ของเจ้าของร่วม

ข้อ 32. ให้ผู้จัดการจัดให้มีการประชุมใหญ่ โดยถือว่าเป็นการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการ และพิจารณาให้ความเห็นชอบข้อบังคับและผู้จัดการ ที่จดทะเบียนตามที่ได้ยื่นขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ ไว้แล้ว รวมทั้งพิจารณาอนุมัติสัญญาจ้างบริหารอาคารชุด

ในกรณีที่ที่ประชุมใหญ่สามัญไม่เห็นชอบกับข้อบังคับหรือผู้จัดการตามวรรคหนึ่ง ให้ที่ประชุมใหญ่สามัญพิจารณาแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงข้อบังคับหรือถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการด้วย

ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ เพื่อกิจการ ดังต่อไปนี้

32.1 พิจารณาอนุมัติงบดุล

32.2 พิจารณารายงานประจำปี

32.3 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

32.4 พิจารณาอนุมัติสัญญาจ้างบริหารอาคารชุด

32.5 พิจารณาเรื่องอื่นๆ

สำหรับการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมดอันอาจจะเกิดขึ้นในระหว่างปีจะเรียกว่า **"การประชุมใหญ่วิสามัญ"**

คำบอกกล่าวเรียกประชุมใหญ่ทุกครั้ง ให้ทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุ สถานที่ วัน เวลา ระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม พร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรที่จะต้องแสดงต่อที่ประชุมใหญ่ โดยให้จัดส่งให้เจ้าของร่วมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ก่อนวันประชุม โดยสามารถจัดส่งหนังสือนัดประชุม รายละเอียดการประชุม แบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ให้เจ้าของร่วมด้วยวิธีการทางสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือว่าการบอกกล่าวที่สมบูรณ์แล้ว

ข้อ 33. ในกรณีมีเหตุจำเป็น ให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

33.1 ผู้จัดการ

33.2 คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

33.3 เจ้าของร่วมเข้าชื่อร่วมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายในสิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าวเจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ 34. การประชุมใหญ่ทุกครั้งต้องมีผู้มาประชุม ณ สถานที่ประชุม รวมกับผู้เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม และกำหนดให้ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่เข้าร่วมประชุม ให้กรรมการผู้ที่ได้รับแต่งตั้งจากประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมแทน หากมิได้มีการแต่งตั้งให้ที่ประชุมใหญ่แต่งตั้งเจ้าของร่วมในที่ประชุมใหญ่เป็นประธานในที่ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และการประชุมใหม่ ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบเป็นองค์ประชุม

ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในที่ประชุมใหญ่มิได้

ข้อ 35. มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่ข้อบังคับนี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ 36. ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ยกเว้นเจ้าของร่วมที่มียอดค้างชำระตามข้อ 18.2 ไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุม

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

ข้อ 37. เมื่อข้อบังคับ กำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 31

ข้อ 38. เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

38.1 กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

38.2 ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

38.3 พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุดฯ หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคล อาคารชุดฯ

38.4 พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

การมอบฉันทะเข้าประชุม หากเจ้าของห้องชุดหรือผู้มีอำนาจกระทำแทนเจ้าของห้องชุดในกรณีนิติบุคคลเป็นเจ้าของห้องชุดได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมแนบสำเนาเอกสารแสดงตนตามที่

ราชการกำหนดที่ลงนามรับรองสำเนาเอกสารโดยเจ้าของห้องชุด และหนังสือรับรองของนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของห้องชุด ให้ถือว่าเป็นการมอบฉันทะเข้าประชุมที่ถูกต้องแล้วตามข้อบังคับ

ข้อ 39. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

39.1 การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

39.2 การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

39.3 การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่ง ปรับปรุง เปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมห้องชุดของตนเอง ที่มีผลต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดฯ โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

39.4 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

39.5 การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

39.6 การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

39.7 การจัดหาประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

39.8 การก่อสร้าง หรือซ่อมแซม ในกรณีที่อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมดหรือบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของห้องชุดทั้งหมด

ในกรณีเจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายใน 15 วัน นับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน และมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 40. มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

40.1 การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

40.2 การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทน

ข้อ 41. ให้ผู้จัดการโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจวินิจฉัยการกระทำใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลที่มีผลกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคงการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือการกระทำใด ๆ ของเจ้าของร่วมคนใดจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือกระทำการใดของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใด ๆ เป็นการขัดและ/ หรือฝ่าฝืนต่อ กฎข้อบังคับ หรือพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ

ข้อ 42. เมื่อเกิดความเสียหายแก่อาคารชุดฯ ให้ดำเนินการตามกรณีต่อไปนี้

42.1 ในกรณีที่อาคารชุดฯเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีคะแนนเสียงตามข้อ 39 ว่าให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ก็ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

42.2 ในกรณีอาคารชุดฯ เสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ จัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

42.3 ในกรณีที่เงินประกันภัยไม่เพียงพอหรือการประกันภัยไม่คลุมถึงค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดฯเฉลี่ยออกค่าใช้จ่ายตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือ ซ่อมแซมอาคารที่เสียหายในส่วนที่เป็นทรัพย์ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างซ่อมแซมเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามข้อ 42.1 และ 42.2 ให้ถือว่าแทนที่ห้องเดิม และให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดก่อสร้างใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

42.4 ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหาย ตาม 42.1 หรือตาม ข้อ 42.2 ให้นำวิธีการจัดการตามข้อ 29 มาบังคับใช้โดยอนุโลม

42.5 เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายตาม 42.4 ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว ให้เจ้าของห้องชุดนั้นสิ้นสิทธิในทรัพย์ส่วนบุคคลนั้น หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของห้องชุดส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลาง

หมวดที่ 12
อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการอาคารชุดฯ

ข้อ 43. ให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมแต่งตั้งคณะกรรมการ เพื่อควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนแต่ไม่เกินเก้าคน

กรรมการมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นกรรมการเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 44. การประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้มีขึ้นหนึ่งครั้งในทุก 6 เดือนเป็นอย่างน้อย เว้นแต่ในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายใน 7 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ กรรมการต้องเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง ห้ามมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยกำหนดให้การประชุม ต้องมีคณะกรรมการเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ให้ที่ประชุมคณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานกรรมการและจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานก็ได้ ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการและเป็นประธานในที่ประชุมโดยตำแหน่ง

ในการประชุมคราวใดประธานที่ประชุมไม่ได้เข้าประชุม ให้รองประธานเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการในที่ประชุมเลือกกรรมการท่านหนึ่งทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม ในการประชุมคณะกรรมการ กำหนดให้คะแนนเสียงของคณะกรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน การวินิจฉัยชี้ขาดให้ถือเสียงข้างมาก ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 45. บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

45.1 เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

45.2 ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

45.3 ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคน ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 46. บุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามข้อ 45 ต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

46.1 เป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

46.2 เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

46.3 เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการองค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนฐานทุจริตต่อหน้าที่

46.4 เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 47. คณะกรรมการมีอำนาจและหน้าที่ดังต่อไปนี้

47.1 ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ โดยกำหนดให้มีอำนาจและหน้าที่ในการออกกฎระเบียบต่าง ๆ ของอาคารชุดฯ ที่อยู่ในขอบเขตของกฎหมายและข้อบังคับ

47.2 มีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายให้ผู้จัดการเพื่อนำไปปฏิบัติ

47.3 แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการ หรือผู้จัดการไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกิน 7 วัน

47.4 คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติให้ผู้จัดการกระทำนิติกรรมในนามของนิติบุคคลอาคารชุดฯ กับหน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ และ / หรือบุคคลภายนอก

47.5 มีอำนาจและหน้าที่อนุมัติค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นและเกินจากงบที่ตั้งไว้ซึ่งได้พิจารณาแล้วว่ามีความจำเป็นต่ออาคารชุดฯ

47.6 มีอำนาจวินิจฉัยและตัดสินปัญหาข้อขัดแย้งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในอาคารชุดฯ และนำเสนอให้ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมรับทราบหรือลงมติในกรณีที่จำเป็นต้องให้ที่ประชุมลงมติ

47.7 มีอำนาจควบคุม และตรวจสอบการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซึ่งผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้เป็นไปตามอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้จัดการตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อบังคับ หรือตามกฎหมาย หรือตามมติที่ประชุมเจ้าของร่วมได้มอบหมายให้ไว้

47.8 มีอำนาจพิจารณาชี้ขาดการกระทำใดๆต่อทรัพย์ส่วนบุคคลอันจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้างความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับหรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมอันจะมีผลต่อทรัพย์ส่วนกลาง หรือลักษณะภายนอกอาคารหรือการก่อสร้างใดๆ อันจะเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง หรือการกระทำใดๆ ของเจ้าของร่วมหรือบุคคลใดๆ อันเป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบหรือข้อบังคับ

47.9 มีอำนาจเรียกประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

47.10 จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือนเป็นอย่างน้อย

47.11 หน้าที่อื่น ๆ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวดที่ 13
การเลิกอาคารชุดฯ

ข้อ 48. อาคารชุดฯ ที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่ง ดังต่อไปนี้

48.1 เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุดฯ

48.2 อาคารชุดฯ เสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารขึ้นใหม่

48.3 อาคารชุดฯ ถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

การเลิกอาคารชุดฯ ตามข้อ 48 หลังจากที่เจ้าพนักงานที่ดินได้จดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดฯ เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นๆ ที่ปรากฏพร้อมนำส่งโฉนดที่ดินให้แก่เจ้าของร่วมแล้ว เจ้าของร่วมต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวที่มีชื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินที่ตั้งอาคารชุดฯ จะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนนั้นภายในหนึ่งปีนับแต่วันจดทะเบียนเลิกอาคารชุดฯ

บทเฉพาะกาล

ข้อ 49. ในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด บริกซ์ตัน ระยอง ได้แต่งตั้งให้ บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย นางสาวจอมขวัญ แซ่เลี้ยว เป็นผู้ดำเนินการแทนในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ในครั้งแรกการทำสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด ในฐานะผู้ว่าจ้างกับ บริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้รับจ้าง ให้เจ้าของโครงการเป็นผู้มีอำนาจลงนามในสัญญาจ้างบริหารจัดการอาคารชุดดังกล่าวในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ โดยให้ถือว่าเป็นตัวแทนของผู้ว่าจ้าง

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเปิดบัญชีเงินฝากกับธนาคารพาณิชย์ในนามของนิติบุคคลอาคารชุด ภายใน 60 วันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบไปด้วย

(1) บัญชีเงินฝากออมทรัพย์ มีวัตถุประสงค์เพื่อการออมทรัพย์ของนิติบุคคล โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันธ์บริษัทได้ ของบริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ลงนามมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าว

(2) บัญชีเงินฝากกระแสรายวัน มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ดำเนินธุรกรรมต่างๆของนิติบุคคลอาคารชุด ก่อนประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก โดยผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันธ์บริษัทได้

ของบริษัท พรีโม แมเนจเม้นท์ จำกัด และผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด ลงนามร่วมกันมีอำนาจในการสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากดังกล่าวได้

หลังจากการประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกให้อำนาจในการลงนามสั่งจ่ายเงินในบัญชีเงินฝากออมทรัพย์และบัญชีเงินฝากกระแสรายวันของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นของคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดร่วมกับผู้ดำเนินการแทนผู้จัดการแทนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 50. ในขณะที่ยังไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการ กิจการใดที่ข้อบังคับนี้กำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ หรือกิจการใดที่ผู้จัดการจะดำเนินการได้ ต้องได้รับการอนุมัติหรือผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการก่อน ให้ผู้จัดการดำเนินการไปตามความเป็นจริงก่อนได้ โดยไม่ต้องรอให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการก่อนหรือต้องได้รับความยินยอมจากคณะกรรมการแต่อย่างใด ทั้งนี้จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการเรียบร้อยแล้ว

ข้อ 51. ในการประชุมใหญ่เจ้าของร่วมครั้งแรกผู้จัดการจะต้องจัดให้มีการรับรองนิติกรรมต่างๆ ที่กระทำขึ้น และรับรองการกระทำต่างๆ ที่ได้กระทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบริหารกิจกการของนิติบุคคลอาคารชุด ทั้งก่อนและหลังการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ในการนี้ ถ้ามีกรณีที่จำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงนิติกรรมให้มาทำในนามนิติบุคคลให้ผู้จัดการจัดให้เป็นไปตามนั้น

ข้อ 52. กำหนดให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายส่วนกลาง นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร บริกซ์ตัน ระยอง จนถึงวันที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกจาก บริษัท ออริจิ้น เนชั่นวายด์ จำกัด และให้เริ่มนำค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่เรียกเก็บล่วงหน้าจากทุกห้องชุด มาเริ่มใช้ในการบริหารจัดการ นับจากวันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรกต้นไป และกำหนดให้วันที่ 1 ของเดือนถัดจากเดือนที่ประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ถึงวันที่ครบรอบสิบสองเดือนของทุกปีนับจากวันดังกล่าวเป็นรอบบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดฯ

❐❐❐