

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้บุคคลอาคารชุดแล้ว
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด 16 ก.ย. 2552
ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคาร ไพลินสแควร์ 1

ข้อ 1. ชื่อและสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุดนี้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เป็นนิติบุคคลอาคารชุด ในชื่อและสำนักงาน ดังต่อไปนี้
ชื่อ : นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ไพลินสแควร์ 1
สำนักงาน : ของอาคารชุดนี้อยู่ ณ เลขที่ 2 อาคารชุดไพลินสแควร์ 1 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และ
47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

คำนิยาม:

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ไพลินสแควร์ 1
“ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย
“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล
“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ในห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มิใช่เพื่อใช้หรือ
เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง
“เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด
“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคาร ไพลินสแควร์ 1
“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ไพลินสแควร์ 1
“การประชุมใหญ่” หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี
“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
“กรรมการ” หมายความว่า กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด
“ผู้จัดการ” หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 2. วัตถุประสงค์

นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และมีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือข้อบังคับนี้

ข้อ 3. ข้อบังคับ

ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีผลใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนี้จะแก้ไข
เปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและข้อบังคับนี้ เมื่อได้มีมติแล้วให้ผู้จัดการนิติบุคคล
อาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะมีผล
ใช้บังคับต่อเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว

ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้บุคคลใดเช่า ให้เช่าช่วง โอนสิทธิ ให้สิทธิเกินกิน ให้สิทธิอาศัย ใช้ประโยชน์หรือครอบครองห้องชุด
รวมถึงถูกจ้าง หรือผู้มาติดต่อบุคคลดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องจัดให้บุคคลดังกล่าว คดลงยินยอมปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ และไม่ว่ากรณีเช่นใดเจ้าของร่วม
ยังคงมีความรับผิดชอบต่อนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ทุกประการ

ข้อบังคับนี้ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้นำบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2534
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2542 และพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551 ตลอดจนที่แก้ไขเพิ่มเติมในอนาคตมาใช้บังคับ

คำที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้มีความหมายตามระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และ
พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2551 ที่แก้ไขเพิ่มเติมมาใช้บังคับ

ข้อ 4. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งเป็นของแต่ละห้องชุดให้เป็นไปตามรายละเอียดและแบบแปลนที่ได้จดทะเบียน ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด
คือส่วนทั้งหลายของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้ หรือเพื่อเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของ
ร่วม กล่าวคือ

(1) ส่วนของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ห้องชุด เช่น ฐานราก, เสาเข็ม, เสา/เสารับ โครงสร้าง, หลักรา, ชุดบันได, ทางเดิน, เฉลียง, ทางเดิน

ผ่านหน้าห้องโถง,คอนกรีตน้ำตึกในอาคาร เป็นต้น

(2) ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ เช่นที่ดิน โฉนดเลขที่ 9375,134123 เลขที่ดิน 3832,3868 ประกอบด้วยเนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน 4.5 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิ่งปรับปรุงของ/บนที่ดินดังกล่าวซึ่งไม่ใช่ห้องชุด

(3) ทรัพย์สินอื่นๆเพื่อการใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมเช่นทางถนน,ที่จอดรถยนต์,รั้ว, สนาม,ต้นไม้, พืชพรรณ, สิ่งติดตั้งเพื่อใช้ในสนาม,เครื่องมือ,เครื่องใช้ ภาชนะ,ของใช้ เป็นต้น

ข้อ 5. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเป็นไปตามที่กำหนดไว้แล้วในขณะที่ยังจดทะเบียนอาคารชุด ดังรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 6. ผู้จัดการ

ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดนี้คือ บริษัท เมืองทองเซอร์วิสแอนด์ แมเนจเม้นท์จำกัด มีสำนักงาน จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิมโป ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบางพลี อำเภอบางพลี จังหวัดนนทบุรี 11120 ทั้งนี้ การถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการเป็นไปตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับนี้

ข้อ 7. คุณสมบัติของผู้จัดการ

ผู้จัดการต้องมีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบห้าปีบริบูรณ์ และต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (2) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
- (5) เคยถูกถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (6) มีหนี้ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามมาตรา 18 ของพระราชบัญญัติ อาคารชุด พ.ศ. 2551

ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล ผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลนั้นในฐานะผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่งด้วย

ข้อ 8. การแต่งตั้งผู้จัดการ

การแต่งตั้งผู้จัดการให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมคือ ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 9. ระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ผู้จัดการจะมีกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งคราวละห้าปีหรือ กำหนดระยะเวลาอื่น ซึ่งอาจตกลงกันโดยสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ทั้งนี้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของการให้พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ โดยมีมติของที่ประชุมของเจ้าของร่วม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้ผู้จัดการคนเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งไปมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก

ข้อ 10. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการและกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งปวงให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และมติของที่ประชุมใหญ่ในทางที่เป็นประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมรวมทั้งกิจการดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงใน ข้อ 2. ของข้อบังคับนี้ และมีโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม หรือของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น
- (2) ในกรณีที่จำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการ ในกิจการและกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วิทยุชุมชนจะพึงรักษาและระมัดระวังทรัพย์สินของตนเอง
- (3) เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใดๆ ในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่กฎหมายข้อบังคับ และมติของเจ้าของร่วมรวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง บังคับคดี เป็นต้น
- (4) พิจารณาแต่งตั้งหรือจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน และลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำกับ ควบคุม และดูแล

การทำงานของพนักงานและถูกจ้างให้อยู่ในระเบียบที่ถูกต้อง

(5) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และออกระเบียบ คำสั่งและประกาศ

(6) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่ายภายใต้ข้อบังคับนี้ ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามต่าง ๆ ตามข้อบังคับนี้และมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(7) จัดการประชุมใหญ่ตามมติคณะกรรมการ พร้อมเสนองบดุลและรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดต่อที่ประชุม

ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้ผู้จัดการมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

(8) จัดให้มีและดูแลซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ และอุปกรณ์ ดำเนินงานของ นิติบุคคลอาคารชุด อาคารและสถานที่ รวมทั้งบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

และจัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

(9) จ้างที่ปรึกษาและกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(10) เข้าทำสัญญาและเตรียมการเกี่ยวกับการใช้ จัดการและให้บริการในการจ่ายค่าธรรมเนียม บริการ และเงินเรียกเก็บและค่าใช้จ่ายในส่วนของบริษัทอาคารชุดเป็นส่วนหนึ่งและ โดยเฉพาะ โครงการอาคารป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด เจ้าของร่วมและเจ้าของอื่นและ ผู้ครอบครองที่ดินและอาคารในบริเวณดังกล่าว

(11) ฟ้อง ต่อสู้คดี ประนีประนอมยอมความ หรือดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับกิจการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดหรือนำข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา ตลอดจนฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามกฎหมายเกินหกเดือนขึ้นไป

(12) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(13) หน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ทั้งปวงซึ่งให้ไว้หรืออาจให้ไว้แก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่กำหนดโดยกฎหมาย

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดและต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. สัญญาผู้จัดการ

ค่าตอบแทนของผู้จัดการและข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งให้เป็นไปตามสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ในการลงนามในสัญญาหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้ นิติบุคคลอาคารชุดตั้งตัวแทนตามที่ที่ประชุมใหญ่มีมติมอบอำนาจ โดยข้อบังคับนี้ถือว่ามี การให้สัตยาบันและยืนยันสัญญาที่ได้ลงนามกับผู้จัดการคนแรก ก่อนการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ว่ามีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมตามข้อความแห่งสัญญา

ข้อ 12. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการจะพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

2) ลาออก

3) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ หรือสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 7.

5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ออกถอน

ข้อ 13. ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระตามปกติ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 14. องค์คณะกรรมการและระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการจำนวนสามคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 16. ลักษณะที่ต้องห้ามของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 17. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับข้อ 15. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 16.

(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติลงเสียงข้างมาก ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 18. ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 19. การเรียกประชุมกรรมการ

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการ

ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ข้อ 20. องค์ประชุมกรรมการ

การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ 21. อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (1) ควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด
- (2) แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งขึ้นทำหน้าที่เป็นผู้จัดการ ในกรณีที่ไม่มีผู้จัดการหรือ ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามปกติได้เกินเจ็ดวัน
- (3) จัดประชุมคณะกรรมการหนึ่งครั้งในทุกหกเดือน
- (4) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ 22. การออกชำระค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วม

เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดนี้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ข้างต้น เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียน รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้ว จะต้องร่วมกันชำระเงินสมทบและเงินค่าใช้จ่ายให้ นิติบุคคลอาคารชุดตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- (1) เงินสมทบเพื่อเป็นกองทุนของนิติบุคคลอาคารชุดตามรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับ ฉบับนี้ ทั้งนี้เจ้าของร่วมจะเรียกเงินสมทบจำนวนนี้คืนมิได้
 - (2) ค่าใช้จ่ายเพื่อประโยชน์ของห้องชุด ตามจำนวนที่ผู้จัดการกำหนดเช่น ค่าบริการสาธารณูปโภค ค่าดูแลรักษามารควัด น้ำค่าน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น
 - (3) เงินค่าใช้จ่ายสำหรับดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ ค่าภาษีอากรที่ต้องจ่ายในนามนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอัตรา 460 บาทต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง 0.10 ส่วนใน 100 ส่วน ทั้งนี้ให้คำนวณตามตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดที่ปรากฏในข้อบังคับข้อ 5.
 - (4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น เงินทุนเมื่อเริ่มกระทำการอย่างหนึ่งอย่างตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด
- ทั้งนี้ในกรณีที่มิเหตุอันสมควร ผู้จัดการฯ มีอำนาจที่จะพิจารณาลดค่าใช้จ่าย ประเภทที่ (3) เป็นการทั่วไปได้เป็นการชั่วคราว

ข้อ 23. กำหนดชำระค่าใช้จ่าย

เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียนรับ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้วจะต้องชำระเงินสมทบและค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 22. ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดหรือสถานที่หรือด้วยวิธีการอื่นที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ ตามกำหนดเวลาดังนี้

- (1) เงินสมทบตาม ข้อ 22. (1) ชำระครั้งเดียวในวันที่เจ้าของร่วมได้จดทะเบียนรับ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
 - (2) ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 22. (2) และ ข้อ 22. (3) ชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนในวันหรือก่อนวันที่ 15 ของทุกเดือนนับจากวันจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ
 - (3) ค่าใช้จ่ายตามข้อ ข้อ 22. (4) นั้น ให้ชำระตามมติของที่ประชุมใหญ่
- กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามวันที่กำหนดดังกล่าวข้างต้นไม่ว่างวคใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินเพิ่ม ทั้งนี้โดยไม่คิดทบต้น ด้วยอัตราที่กำหนดดังนี้
- (ก) กรณีค้างชำระไม่เกินหกเดือน อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ
 - (ข) กรณีค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป อัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ และกรณีนี้อาจถูกกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียง ในการประชุมใหญ่ และผู้จัดการมีอำนาจขอให้บริการสาธารณูปโภคแก่ห้องชุด
- ทั้งนี้เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมตามข้อ 22. ด้วย

ข้อ 24. ประกันภัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยเต็มจำนวนที่จะ เอาประกันได้ กับบริษัทประกันภัยที่มีชื่อเสียง โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้เอาประกันภัยและได้รับประโยชน์ ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยดังกล่าวจะต้องใช้เพื่อการซ่อมแซมความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยทันที

เจ้าของห้องชุดแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบสำหรับการดำเนินการใดๆและค่าเบี้ยประกันซึ่งครอบคลุมห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง

ข้อ 25. บุริมสิทธิ

เพื่อบังคับให้มีการชำระหนี้สินอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และตามข้อบังคับนี้ ให้

นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังต่อไปนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรที่เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์สินที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อให้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับ บุริมสิทธิตามมาตรา 273(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม(2)ให้ผู้จัดการได้ส่งรายการที่ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนเจ้าของ

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 27. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 28. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่

วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 29. การใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกหรือในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ ในการใช้สิทธิดังกล่าวทั้งปวง อาทิเช่น ส่งหมายนัดเข้าสู่ศาลและดำเนินคดี เป็นต้น

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนภายในห้องชุดได้ แต่จะต้องใช้ตามสภาพอันถูกต้องและเหมาะสมของทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้นๆ ตามข้อกำหนดในข้อบังคับนี้ ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างจะต้องใช้เป็นร้านค้าขายสินค้าปลีกหรือบริการหรือเป็นสำนักงาน การเปลี่ยนชนิดการค้าหรือธุรกิจของห้องชุดดังกล่าวจะต้องได้รับคำอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการหรือโดยมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเท่านั้น และห้องชุดอื่นต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ทั้งนี้การอนุญาตให้เปิดประกอบการค้าหรือธุรกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประเภทของการค้าหรือธุรกิจ อาจกำหนดระเบียบ เงื่อนไขใดๆ ให้เจ้าของห้องชุดและหรือผู้ประกอบการต้องปฏิบัติตามก็ได้

ทั้งนี้ ห้ามไม่ให้ใช้ห้องชุดใดๆ ประกอบการค้าหรือธุรกิจดังนี้

(1) ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์หรือเครื่องยนต์ทุกชนิด

(2) โรงงาน

ข้อ 31. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิในห้องชุดของตนและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นห้องและผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าว(พื้นห้องและผนังกันห้อง) ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพของอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

ข้อ 32. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ให้ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดการทั้งสิ้น เว้นแต่การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ข้อบังคับนี้หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำได้ต่อเมื่อได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 33. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆภายในอาคารชุดตามสภาพอันถูกต้อง เหมาะสมของ ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นๆ ภายใต้ ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่ง และประกาศของนิติบุคคลอาคารชุดหรือกฎข้อบังคับของผู้จัดการ

ข้อ 34. วรรคประโยชน์

การติดตั้งหรือการเชื่อมต่อมิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำคิ น้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สายโทรทัศน์ งานควาเทียม เคเบิลทีวีของห้องชุด แต่ละห้องที่ไม่เชื่อมต่อกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่และสิทธิขาดของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้งหรือเชื่อมต่อเองโดยพลการไม่ได้

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดพึงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์ น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรือวรรคประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุด ตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

ข้อ 35. ถ้าเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุดที่เจ้าของห้องชุดเป็นเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้อง รับผิดชอบและ คกลงอนุญาตให้นิติบุคคลอาคารชุดเข้าดำเนินการแทนบุคคลผู้เสียหาย เพื่อเรียกค่าสินไหมทดแทน เพื่อการส่งคำบอกกล่าวและ ฟ้องร้องดำเนินคดีเจ้าของห้องชุดหรือ ผู้ครอบครองดังกล่าวเพื่อให้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้และ/หรือเพื่อชำระค่าสินไหมทดแทนสำหรับความเสียหาย

ข้อ 36. สถานที่จอดรถ

สถานที่จอดรถของอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อการใช้โดยทั่วไปของเจ้าของห้องชุดหรือผู้มาติดต่อตามผู้จัดการจัดให้ เจ้าของห้องชุดแต่ละ รายจะต้องเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ และดูแลให้บุคคลทั้งหลายซึ่งครอบครอง ใช้ หรือมาติดต่อกับเจ้าของห้องชุดเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถด้วย

ข้อ 37. การประชุมใหญ่

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเรียกประชุมเจ้าของร่วมเป็นการประชุมใหญ่ ให้มีการเรียกประชุมครั้งแรกภายในหก (6) เดือน นับจากวันที่ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 38. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณามูลคิงบดุล
- (2) พิจารณารายงานประจำปี
- (3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี
- (4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ 39. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อ ทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อ คณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน สิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุม ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออก หนังสือเรียกประชุม

ข้อ 40. วิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อม ด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 41. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ในการประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือผู้สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ผู้ที่มาประชุมจะต้องเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานที่ประชุมครั้งนั้น

ข้อ 42. การลงคะแนนเสียง

ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 43. มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อสิ่งหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าการคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สิน ส่วนกลาง

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 44. มติเฉพาะบางเรื่อง

มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 45. ค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ

เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น

โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อบังคับข้อ 5. หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด แล้วแต่กรณี

ข้อ 46. การมอบฉันทะ

เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

(1) กรรมการและผู้สมรสของกรรมการ

(2) ผู้จัดการและผู้สมรสของผู้จัดการ

(3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 47. อาคารชุดถูกเวนคืน

ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดของคณานั้นถูกเวนคืนหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับบุริมสิทธิตามข้อบังคับข้อ 25. (2)

ข้อ 48. ความเสียหายที่เกิดแก่อาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดหรือเกินครึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของห้องชุดมีมติโดยคะแนนเสียงสามในสี่ในข้อบังคับนี้ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายของอาคารให้คืนดี

ในกรณีที่จำนวนห้องชุดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของอาคารชุดเสียหายไป ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม ทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองข้างต้น ให้นำข้อบังคับซึ่งเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุดมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการณ์ยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 49. การเลิกอาคารชุด

อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(3) เมื่ออาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 50. คำรับรอง ข้อกำหนดและข้อจำกัดซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องเคารพและปฏิบัติ

นอกจากมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำข้อกำหนดดังต่อไปนี้มาใช้บังคับ

(1) ก่อนการขาย เช่า จำนอง หรือการจำหน่ายด้วยประการใด ๆ ของห้องชุดหรือสิทธิครอบครองห้องชุด หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุด ให้เจ้าของห้องชุดส่งรายการ รายละเอียดของการดำเนินการนั้น รวมทั้งรายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการดังกล่าวให้ผู้จัดการทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษร

(2) เจ้าของแต่ละคนจะต้องชำระค่าภาษีทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต ภาษีทรัพย์สิน ค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าธรรมเนียมเรียกเก็บสำหรับการใช้รถรถ ประโยชน์อื่นๆ การประเมินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งต้องชำระอันเกี่ยวกับห้องชุดของตนโดยไม่ชักช้า ถ้าเจ้าของห้องชุดอื่นและนิติบุคคลอาคารชุดจำต้องรับผิดชอบหนี้ดังกล่าวข้างต้น จะต้องชดใช้ให้กับบุคคลดังกล่าว

(3) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรักษาและซ่อมแซมส่วนภายในของห้องชุดของตน รวมทั้งสิ่งติดตั้งเครื่องคราภายในห้องชุด รวมทั้งหน้าต่างและประตูของห้องชุดของตนด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

(4) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนอาจปรับปรุงภายในห้องชุดของตน โดยต้องไม่เปลี่ยนแปลงการก่อสร้างหรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่อาคาร และทั้งนี้จะต้องไม่เป็นการผิดกฎหมาย หรือเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้สำหรับห้องชุดหรืออาคารและเจ้าของผู้ทำการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งดังกล่าวได้ในเวลาใด ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(5) เจ้าของห้องชุดจะต้อง

1) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผนังกันห้อง หรือ โครงสร้าง หรือ ด้านหน้าของอาคาร หรือของห้องชุดของตน หรือ
2) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อการติดตั้งใด ๆ หรือสิ่งติดตั้งใด ๆ ซึ่งทำให้ผลกระทบ หรืออาจกระทบต่อการจ่ายน้ำประปา ไฟฟ้าหรือการประ-โยชน์อย่างอื่น หรือ

3) ไม่คิดหรือทำความเสียหายแก่ผนังใหญ่หรือคาน หรือเพดานหรือพื้นอาคารแห่งใด ๆ

(6) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ห้องชุดของตน หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่อนุญาตโดยข้อบังคับนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ใดที่เป็นการจัดต่อเนื่องของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุดหรืออาคารชุด

(7) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บ หรือยอมให้มีการเก็บวัตถุที่เป็นอันตราย วัตถุไวไฟหรือ สิ่งของที่มีกฎหมาย หรือวัตถุระเบิดในห้องชุดของตนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(8) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาตให้ห้องชุดของตนถูกใช้ใน

1) การดำเนินกิจการหรือการค้าที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุด หรืออาคารหรือเป็นการขัดต่อข้อกำหนดหรือข้อห้ามที่ทางราชการกำหนดไว้

2) กิจการหรือการค้าซึ่งผู้จัดการซึ่งดูแลผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดเห็นว่าไม่ควรประกอบกิจการ เช่นนั้นในอาคาร

3) กิจการหรือการค้าซึ่งเป็นการขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือข้อบังคับที่ใช้กับโครงการอาคารชุดปูลาดคอนโดมิเนียม ที่มีผลใช้บังคับ หรือที่จะมีผลใช้บังคับ

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่คิดหรือติดตั้ง หรือแสดงหรือระบายสลับส่วนหนึ่งส่วนใดของผนังด้านนอกของห้องชุดของตน หรือของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งการค้า วิชาชีพ หรือการบอกกล่าวทางธุรกิจ แผ่นป้าย หรือการโฆษณา หรือสิ่งอื่นที่ออกมาอื่นๆ หรือการก่อสร้างใด ๆ ยกเว้นกรณีเจ้าของห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างอาจติดตั้งหรือแสดงเครื่องหมายตามแบบและขนาดที่ผู้จัดการให้ความเห็นชอบ เพื่อแสดงชื่อทางการค้าหรือสำนักงานของตน หรือของผู้ครอบครองและยกเว้นกรณีการติดตั้งหรือแสดงชื่อในป้ายเล็กๆ ในพื้นที่ชั้นล่างของอาคารตามที่ผู้จัดการจะกำหนดเพื่อวัตถุประสงค์ของการติดตั้ง หรือแสดงชื่อทางการค้าหรือชื่อบริษัทของผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ หรือฟิซพรอน หรือสิ่งติดตั้งอื่นใดนอกหน้าต่าง หรือผนังด้านนอกของอาคารโดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนการติดตั้งดังกล่าว และได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งความยินยอมดังกล่าวแล้ว

(10) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บถังขยะ ขยะ ถัง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องจักร สินค้าหรือข้าวของ หรือสิ่งอื่นใดที่เป็นการกีดขวางส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(11) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนหรือใช้วิธีการประกอบหรือผลิต หรือวิธีปฏิบัติอย่างผิดปกติซึ่งอาจจะทำให้เกิดการปล่อยออกมาหรือการกระจายของอากาศ หรืออื่นๆที่เป็นอันตราย ไม่ว่าจะเป็นแก๊ส ของเหลวหรือสารที่บวมหรืออื่นๆ และเจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งอื่นหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนใด ๆ ของห้องชุดของตน ซึ่งอาจก่อให้เกิดควัน อย่างผิดปกติโดยมิได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้จัดการ

(12) เจ้าของหลังคาหรือหลังคาลาดจะต้องจัดให้มีทางเข้าไปยังหลังคา หรือหลังคาลาดได้ตลอดเวลา และปราศจากสิ่งกีดขวาง และจะยอมให้ผู้ครอบครองอาคารผ่านเข้าไปได้ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือเหตุฉุกเฉิน

(13) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ตั้ง หรือวาง หรือจัด หรือยอมให้มีการตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ หรือป้ายโฆษณา หรือการก่อสร้าง หรือต่อเติมอื่นใดบนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของยอดหลังคาหรือหลังคาลาด และผู้จัดการมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายหรือทำลายสิ่งใดๆ ที่ตั้งไว้หรือวางไว้บนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดหรือส่วนใด ๆ ของยอดหลังคาหรือหลังคาลาดนั้น ซึ่งผิดข้อบังคับนี้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายดังกล่าว เจ้าของห้องที่ กระทำผิดจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้จัดการเมื่อมีการทวงถามจากผู้จัดการ และจะ ไม่มีการเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้จัดการ ในการกระทำดังกล่าว

(14) สีและชนิดของด้านหน้าของอาคารและตำแหน่งของหน้าต่างจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนไม่ได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำหรือสิ่งใดๆ ซึ่งอาจหรือจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อน

(15) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือก่อให้เกิดการกระทำ หรือยอมให้เกิดการกระทำสิ่งใดๆ ซึ่งทำให้การประกนกับอาคารตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะ หรือทำให้เบี่ยงประกนสำหรับการประกนกับนั้นต้องเพิ่มขึ้น และเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องชดใช้คืนให้แก่เจ้าของห้องชุดอื่นซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของเบี่ยงประกนอันเนื่องมาจากหรือก่อให้เกิดการกระทำหรือความผิดของตนในกรณีที่ห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางแห่งใด ๆ เสียหายหรือถูกทำลายในเวลาใดๆ และเงินประกนกับจากการประกนกับอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถได้รับคืนทั้งหมด

หรือบางส่วน เนื่องจากการกระทำหรือความผิดของเจ้าของห้องชุดหรือคนใช้ ตัวแทน ผู้เช่าหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีดังกล่าวทุกกรณีเจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดใช้เงินให้แก่ผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมดหรือในอัตราส่วนที่ยุติธรรมของมูลค่าที่จะต้องสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือทำให้กลับคืนดี

(16) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ก่อให้เกิด หรือยอมให้ห้องชุดของตนถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ อันฝ่าฝืน หรือผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม และจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้เกิดการกระทำใดๆ ในห้องชุดของตนหรือบนห้องชุดของตน ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดเสียงรบกวนแก่ผู้ครอบครองส่วนอื่นๆของอาคารหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง

(17) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บ หรือยอมให้มีการวางหรือเก็บสิ่งของใดๆ บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเมื่อใดก็ตามเจ้าของห้องชุดวางสิ่งของหรือเก็บสิ่งของไว้บนหรือในหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการหรือตัวแทนผู้จัดการ คนใช้ ผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดของอาคารมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งของนั้นออกจากส่วนดังกล่าวของทรัพย์สินส่วนกลางไปยังสถานที่ ซึ่งผู้จัดการเห็นว่าเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุด ที่ทำผิดนั้นทราบก่อน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการ ในการเคลื่อนย้ายนั้น เจ้าของห้องชุด ผู้ทำผิดนั้นจะต้องชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดผู้ทำผิดนั้น ไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาเงินจากผู้จัดการหรือตัวแทน หรือคนใช้หรือผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดซึ่งความเสียหายหรือเสียหายของสิ่งของดังกล่าวอันเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(18) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิเข้าไปแก้ไขเปลี่ยนแปลง ซ่อมแซมเชื่อมต่อ หรือดำเนินการ อันเป็นการอื่นใดรบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อการดำเนินงานของทรัพย์สินส่วนกลาง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้จัดการ ทรัพย์สินส่วนกลางจะคงอยู่ภายใต้สิทธิขาดของการจัดการและความคุมของผู้จัดการโดยตลอดเวลา ซึ่งผู้จัดการมีอำนาจโดยเต็มที่ และไม่จำกัดที่จะกำหนดระเบียบและความคุมการใช้ของเจ้าของห้องชุด และผู้มาติดต่อ

(19) ไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่จอร์คของตนในบริเวณที่ใช้สำหรับชั้นลงของ หรือส่วนอื่นใดของอาคาร ในช่วงเวลาที่ยังเป็นการกีดขวางผู้อื่นในการใช้พื้นที่นั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการอันเกี่ยวข้องนั้น พื้นที่ที่จอร์คจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการจอร์คยนต์เท่านั้น และจะไม่ให้มีการวางหรือกองสินค้าหรือ สิ่งของในบริเวณที่จอร์คนั้น

(20) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบและชดใช้แก่ผู้จัดการ และเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมด และผู้ครอบครองในการฟ้องร้องดำเนินคดี การเรียกร้อง การทวงถามใดๆ ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวกับความเสียหายหรือความเสียหายแก่บุคคลใดหรือทรัพย์สินใดซึ่งเกิดจากหรือเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของเจ้าของห้องชุดดังกล่าว หรือผู้ครอบครองใดๆของห้องชุดใด ๆ หรือบริเวณที่จอร์คใด ๆ ที่จัดสรรให้แก่เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งใช้ห้องชุดดังกล่าว หรือบริเวณที่จอร์คดังกล่าวหรือส่วนอื่นๆของอาคารด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายจากหรือผ่านเจ้าของห้องชุดนั้นหรือในทางใดๆ อันเนื่องมาจากน้ำไหลรั่วลงมาจากห้องชุด

(21) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของห้องชุดอื่นของการกระทำ หรือการละเว้นการกระทำของบุคคลทั้งปวงที่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยายของตน และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซม หรือการทำให้ความเสียหาย หรือเสียหายใดๆ กลับคืนดีอันเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือละเมิดของบุคคลดังกล่าวใดๆ การกระทำหรือการละเว้นการกระทำของบุคคลดังกล่าวนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้เป็นเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดความเสียหายหรือเสียหายซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่จะต้องทำให้กลับคืนดีหรือซ่อมแซมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวให้เจ้าของห้องชุดชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ และในกรณีที่ความเสียหายหรือเสียหายของเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ หรือผู้ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการซ่อมแซมหรือทำให้กลับคืนดี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวนี้พร้อมทั้งค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งปวง ซึ่งสามารถเรียกร้องได้ตามกฎหมายก็ให้ชดใช้แก่บุคคลซึ่งเสียหายหรือเสียหายโดยตรง

(22) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆเรื่องใดๆ หรือสิ่งใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนหรือกระทบกระเทือนหรือนำจะรบกวนหรือกระทบกระเทือนต่อการบำรุงรักษา และสภาพของอาคารและเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องดำเนินการทั้งปวง เพื่อขัดขวาง มิให้ผู้เช่า ผู้ครอบครองหรือผู้รับสิทธิกระทำการนั้นๆ

(23) เจ้าของห้องชุดทุกรายจะต้องระมัดระวัง ดูแลรักษาห้องชุดของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเรียบร้อย และจะต้องบำรุงรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพเป็นที่พอใจของผู้จัดการ และในลักษณะที่สามารถหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือเสียหาย หรือการรบกวนต่อเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้ครอบครองห้องชุดอื่นใดแม้ว่าจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดการ ในการบำรุงรักษาทั้งหมดของอาคาร

(24) จะต้องไม่ตั้งหรือติดตั้งหมักกันซึ่งทำให้ขัดขวางทางออกโดยสะดวกของทางหนีไฟและหน้าต่างไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องไม่ถูกปิดตาย หรือทำให้แสงสว่างและอากาศเข้ามาไม่สะดวก

(25) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่โยน หรือทิ้ง หรืออนุญาต หรือยอมให้โยนหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล ขยะเศษของหรือสิ่งของใดๆ จากห้องชุดของตนหรือจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เว้นแต่โดยวิธีที่หรือทำลายที่เหมาะสมและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของการทิ้งหรือทำลายที่ผู้จัดการจัดไว้ให้

(26) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำหรือยอมหรืออนุญาตให้ทำสิ่งใดๆที่อาจทำให้ระบบทางเดิน ของน้ำ หรือระบบระบายน้ำหรือทรัพย์สินส่วนกลางอุดตันหรืออาจทำให้เสียการทำงานของระบบดังกล่าว

(27) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ปล่อยน้ำทิ้งที่เป็นพิษหรือเป็นอันตรายหรือเป็นน้ำรั่วซึมออกมาจากห้องชุดของตนไม่ว่าจะปล่อยออกมาทางท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำหรืออื่น ๆ

(28) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบติดตั้งไฟฟ้าหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นใด หรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ต่อระบบติดตั้งไฟฟ้าหรืออุปกรณ์ไฟฟ้า ซึ่งเป็นการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือกรมกองอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถ้าเจ้าของห้องชุดต้องการต่อหัวติดตั้งไฟฟ้าและ/หรือต่อเครื่องมือตรวจสอบควันหรือต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ไฟฟ้า ดังนั้นแล้วให้ผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ภายใต้ความความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการโดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(29) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบปรับอากาศหรือระบบระบายอากาศ (ถ้ามี) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินส่วนกลางและเครื่องประกอบและท่อส่ง และจะ ไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ที่ทำให้ระบบดังกล่าวเพิ่มภาระเกินไป หรือใช้การ ไม่ได้หรือสูญเสียประสิทธิภาพการทำงาน ถ้าเจ้าของห้องชุดคนใดต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมท่อปรับอากาศ หรือท่อระบายอากาศ ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้ง หรือได้รับอนุญาตจากผู้จัดการดำเนินการดังกล่าวภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(30) ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและซ่อมแซมทางเดินไฟฟ้าไปยังห้องชุด จากสถานีปิดเปิดไฟฟ้าส่วนกลางด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(31) ให้ผู้จัดการ หรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการเป็นผู้แต่งตั้ง หรือเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมงานในทรัพย์สินส่วนกลางใดๆหรือซึ่งผ่านหรือกระทบกระเทือนทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุด ซึ่งต้องการงานนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(32) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาต หรือยอมให้มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กคัต ในหรือบนหรือ ณ ประตูทางเข้าห้องชุดซึ่งเป็นการละเมิดข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามที่ใช้อยู่ในปัจจุบันหรือที่จะออกมาใช้บังคับ และลูกกรงเหล็กคัตหรือบานประตูเหล็กคัตดังกล่าว จะต้องอยู่ในลักษณะและวัสดุที่ผู้จัดการอนุมัติ

(33) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วาง ณ ส่วนใดๆของพื้นที่ห้องของตนซึ่งสินค้าประเภทเครื่องจักร หรือสินค้าซึ่งอาจเกิดอันตรายสูงที่สุดของพื้นที่และในกรณีที่เกิดการรับรองนี้ เจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการทำให้ความเสียหายต่อส่วนนั้นๆของอาคารหรือสิ่งติดตั้งโครงสร้าง ณ ส่วนนั้นๆให้กลับคืนดี การทำให้กลับคืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิอื่นๆของผู้จัดการเนื่องจากการผิดคำรับรองนั้น

(34) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำสิ่งใด ๆ ในห้องชุดของตนหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นทำให้เกิดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือคลื่นความถี่ หรือลักษณะอื่นๆของการรบกวนเกิดขึ้นอย่างเกินขนาด ซึ่งทำให้เป็นอันตรายต่ออาคารหรือกิจการหรือการดำเนินงานของบุคคลอื่นในหรือนอกอาคาร ทั้งเป็นการตัดสินใจของผู้จัดการว่าเสียง ความสั่นสะเทือน คลื่นความถี่หรือลักษณะอื่นๆ ของการรบกวนนั้นเกินขนาดหรือไม่ โดยถือเป็นที่ยุติและในการตัดสินใจดังกล่าว ผู้จัดการอาจแนะนำวิธีการที่จะลดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือคลื่นความถี่นั้น และในกรณีดังกล่าวเจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าวนั้น ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนจากเจ้าของห้องชุดเพิ่มขึ้นอีก เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องทำให้ความเสียหายนั้นกลับคืนดี แก่ตัวอาคารหรือส่วนใดๆของอาคารหรือต่อการผลิต ประกอบภายในอาคารและ ต่อผู้ครอบครองอาคาร ทั้งนี้การทำให้คืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิอื่นของผู้จัดการ อันเกี่ยวกับความผิดดังกล่าว

(35) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องตรวจสอบและให้หลักประกันว่าผู้เช่า ผู้รับอนุญาต ตัวแทนหรือคนใช้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้จัดการที่นำออกมาใช้บังคับโดยมติของเจ้าของร่วมในที่ ประชุมใหญ่

(36) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิที่จะเชื่อมต่อสายอากาศ ซึ่งติดตั้งโดยผู้จัดการ (ถ้ามี) เว้นแต่ด้วยความยินยอมของผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งสายอากาศส่วนบุคคลภายนอกส่วนใดๆของห้องชุดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จัดการล่วงหน้าก่อน

(37) จะต้องไม่ทิ้ง หรือติดตั้ง หรือปล่อยออกมาจากอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งป้าย แผ่นป้าย ประกาศ โฆษณา ธง เสา กรง หิ้ง กระดาษต้นไม้ หรือสิ่งที่ปล่อยออกมา หรือการก่อสร้างใดๆ ซึ่งปล่อยออกมาด้านนอกของอาคาร

(38) จะต้องไม่เลี้ยงสุนัข, แมว และสัตว์เลี้ยงที่มีขนาดใหญ่อื่นๆ หรือสัตว์ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญ อาทิเช่น ร้องเสียงดัง และ/หรือสัตว์ที่เป็นที่น่าเกลียด กลัว ของเจ้าของห้องชุดอื่นไว้ภายในห้องชุด และ/หรือภายในบริเวณอาคารชุด

(39) จะต้องไม่รื้อรื้อทำและ/หรือวัสดุอุปกรณ์อื่นใดมาวางไว้นอกห้องชุด

(40) จะต้องไม่ส่งเสียงดังหรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคารชุด

(41) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เพื่อการเก็บศพ ทำพิธีศพ หรือประกอบพิธีกรรมต่าง ๆ ในการดำเนินกิจศพ โดยเด็ดขาด

(42) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บสิ่งของหรือกระทำการใด ๆ อันส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณ อาคารชุด

(43) เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดแต่ละรายที่มีทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏอยู่ในห้องชุด จะต้องยินยอมและให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือบุคคลที่ผู้จัดการมอบหมายเข้าดำเนินการดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายต่อห้องชุดโดยมิใช่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าของห้องชุดจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้ทั้งสิ้น

(44) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตกลงจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆตามที่กำหนดไว้ให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้ จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(45) หากเจ้าของห้องชุด ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เจ้าของห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนการดำเนินการตามที่กำหนด รวมทั้งการแจ้งความ ฟ้องร้องเจ้าของห้องชุดให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรืออรรถประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุด ตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

รายละเอียดประกอบข้อบังคับข้อ 22(1)

อัตราเงินสมทบเพื่อเป็นกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด

ประเภทห้องชุด	ขนาดพื้นที่ (ตรม.)	จำนวนเงินสมทบ (บาท)
ห้องชุดพักอาศัย	ต่ำกว่า 30 ตรม.	1,560.00
ชั้น 2 - 14	ตั้งแต่ 30 - 35 ตรม.	1,920.00
	ตั้งแต่ 35 - 40 ตรม.	2,280.00
	มากกว่า 40 ตรม. ขึ้นไป	2,640.00
ร้านค้า	ต่ำกว่า 30 ตรม.	6,000.00
ชั้น 1	ตั้งแต่ 30 - 35 ตรม.	6,600.00
	ตั้งแต่ 35 - 65 ตรม.	9,000.00
	มากกว่า 65 ตรม. ขึ้นไป	9,600.00

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารไพลินสแควร์ 1

LEVEL 1		LEVEL 2		LEVEL 3		LEVEL 4		LEVEL 5		LEVEL 6		LEVEL 7		LEVEL 8	
2	0.15	2/52	0.13	2/120	0.13	2/188	0.13	2/256	0.13	2/324	0.13	2/392	0.14	2/460	0.14
2/01	0.20	2/53	0.08	2/121	0.08	2/189	0.08	2/257	0.08	2/325	0.08	2/393	0.09	2/461	0.09
2/02	0.20	2/54	0.07	2/122	0.07	2/190	0.07	2/258	0.07	2/326	0.07	2/394	0.07	2/462	0.07
2/03	0.20	2/55	0.06	2/123	0.06	2/191	0.06	2/259	0.07	2/327	0.07	2/395	0.07	2/463	0.07
2/04	0.20	2/56	0.07	2/124	0.07	2/192	0.07	2/260	0.07	2/328	0.07	2/396	0.07	2/464	0.07
2/05	0.36	2/57	0.06	2/125	0.06	2/193	0.06	2/261	0.07	2/329	0.07	2/397	0.07	2/465	0.07
2/06	0.36	2/58	0.07	2/126	0.07	2/194	0.07	2/262	0.07	2/330	0.07	2/398	0.07	2/466	0.07
2/07	0.36	2/59	0.06	2/127	0.06	2/195	0.06	2/263	0.07	2/331	0.07	2/399	0.07	2/467	0.07
2/08	0.36	2/60	0.07	2/128	0.07	2/196	0.07	2/264	0.07	2/332	0.07	2/400	0.07	2/468	0.07
2/09	0.20	2/61	0.10	2/129	0.10	2/197	0.10	2/265	0.10	2/333	0.10	2/401	0.10	2/469	0.10
2/10	0.20	2/62	0.10	2/130	0.10	2/198	0.11	2/266	0.11	2/334	0.11	2/402	0.11	2/470	0.11
2/11	0.20	2/63	0.10	2/131	0.10	2/199	0.10	2/267	0.10	2/335	0.10	2/403	0.10	2/471	0.10
2/12	0.20	2/64	0.10	2/132	0.10	2/200	0.11	2/268	0.11	2/336	0.11	2/404	0.11	2/472	0.11
2/13	0.20	2/65	0.06	2/133	0.06	2/201	0.06	2/269	0.07	2/337	0.07	2/405	0.07	2/473	0.07
2/14	0.20	2/66	0.07	2/134	0.07	2/202	0.07	2/270	0.07	2/338	0.07	2/406	0.07	2/474	0.07
2/15	0.20	2/67	0.06	2/135	0.06	2/203	0.06	2/271	0.07	2/339	0.07	2/407	0.07	2/475	0.07
2/16	0.36	2/68	0.07	2/136	0.07	2/204	0.07	2/272	0.07	2/340	0.07	2/408	0.07	2/476	0.07
2/17	0.36	2/69	0.06	2/137	0.06	2/205	0.06	2/273	0.07	2/341	0.07	2/409	0.07	2/477	0.07
2/18	0.20	2/70	0.07	2/138	0.07	2/206	0.07	2/274	0.07	2/342	0.07	2/410	0.07	2/478	0.07
2/19	0.20	2/71	0.07	2/139	0.07	2/207	0.07	2/275	0.07	2/343	0.07	2/411	0.07	2/479	0.07
2/20	0.20	2/72	0.08	2/140	0.08	2/208	0.08	2/276	0.08	2/344	0.08	2/412	0.09	2/480	0.09
2/21	0.20	2/73	0.13	2/141	0.13	2/209	0.13	2/277	0.13	2/345	0.13	2/413	0.14	2/481	0.14
2/22	0.20	2/74	0.08	2/142	0.08	2/210	0.08	2/278	0.08	2/346	0.08	2/414	0.09	2/482	0.09
2/23	0.20	2/75	0.07	2/143	0.07	2/211	0.07	2/279	0.07	2/347	0.07	2/415	0.07	2/483	0.07
2/24	0.20	2/76	0.07	2/144	0.07	2/212	0.07	2/280	0.07	2/348	0.07	2/416	0.07	2/484	0.07
2/25	0.36	2/77	0.06	2/145	0.06	2/213	0.06	2/281	0.07	2/349	0.07	2/417	0.07	2/485	0.07
2/26	0.36	2/78	0.10	2/146	0.10	2/214	0.11	2/282	0.11	2/350	0.11	2/418	0.11	2/486	0.11
2/27	0.36	2/79	0.10	2/147	0.10	2/215	0.10	2/283	0.10	2/351	0.10	2/419	0.10	2/487	0.10
2/28	0.36	2/80	0.10	2/148	0.10	2/216	0.11	2/284	0.11	2/352	0.11	2/420	0.11	2/488	0.11
2/29	0.20	2/81	0.10	2/149	0.10	2/217	0.10	2/285	0.10	2/353	0.10	2/421	0.10	2/489	0.10
2/30	0.20	2/82	0.07	2/150	0.07	2/218	0.07	2/286	0.07	2/354	0.07	2/422	0.07	2/490	0.07
2/31	0.20	2/83	0.06	2/151	0.06	2/219	0.06	2/287	0.07	2/355	0.07	2/423	0.07	2/491	0.07
2/32	0.20	2/84	0.07	2/152	0.07	2/220	0.07	2/288	0.07	2/356	0.07	2/424	0.07	2/492	0.07
2/33	0.20	2/85	0.08	2/153	0.08	2/221	0.08	2/289	0.08	2/357	0.08	2/425	0.09	2/493	0.09

LEVEL 1		LEVEL 2		LEVEL 3		LEVEL 4		LEVEL 5		LEVEL 6		LEVEL 7		LEVEL 8	
2/34	0.20	2/86	0.13	2/154	0.13	2/222	0.13	2/290	0.13	2/358	0.13	2/426	0.14	2/494	0.14
2/35	0.20	2/87	0.08	2/155	0.08	2/223	0.08	2/291	0.08	2/359	0.08	2/427	0.09	2/495	0.09
2/36	0.36	2/88	0.07	2/156	0.07	2/224	0.07	2/292	0.07	2/360	0.07	2/428	0.07	2/496	0.07
2/37	0.36	2/89	0.06	2/157	0.06	2/225	0.06	2/293	0.07	2/361	0.07	2/429	0.07	2/497	0.07
2/38	0.20	2/90	0.07	2/158	0.07	2/226	0.07	2/294	0.07	2/362	0.07	2/430	0.07	2/498	0.07
2/39	0.20	2/91	0.06	2/159	0.06	2/227	0.06	2/295	0.07	2/363	0.07	2/431	0.07	2/499	0.07
2/40	0.20	2/92	0.07	2/160	0.07	2/228	0.07	2/296	0.07	2/364	0.07	2/432	0.07	2/500	0.07
2/41	0.15	2/93	0.06	2/161	0.06	2/229	0.06	2/297	0.07	2/365	0.07	2/433	0.07	2/501	0.07
2/42	0.15	2/94	0.07	2/162	0.07	2/230	0.07	2/298	0.07	2/366	0.07	2/434	0.07	2/502	0.07
2/43	0.15	2/95	0.10	2/163	0.10	2/231	0.10	2/299	0.10	2/367	0.10	2/435	0.10	2/503	0.10
2/44	0.15	2/96	0.10	2/164	0.10	2/232	0.11	2/300	0.11	2/368	0.11	2/436	0.11	2/504	0.11
2/45	0.15	2/97	0.10	2/165	0.10	2/233	0.10	2/301	0.10	2/369	0.10	2/437	0.10	2/505	0.10
2/46	0.15	2/98	0.10	2/166	0.10	2/234	0.11	2/302	0.11	2/370	0.11	2/438	0.11	2/506	0.11
2/47	0.15	2/99	0.06	2/167	0.06	2/235	0.06	2/303	0.07	2/371	0.07	2/439	0.07	2/507	0.07
2/48	0.15	2/100	0.07	2/168	0.07	2/236	0.07	2/304	0.07	2/372	0.07	2/440	0.07	2/508	0.07
2/49	0.15	2/101	0.06	2/169	0.06	2/237	0.06	2/305	0.07	2/373	0.07	2/441	0.07	2/509	0.07
2/50	0.15	2/102	0.07	2/170	0.07	2/238	0.07	2/306	0.07	2/374	0.07	2/442	0.07	2/510	0.07
2/51	0.15	2/103	0.06	2/171	0.06	2/239	0.06	2/307	0.07	2/375	0.07	2/443	0.07	2/511	0.07
		2/104	0.07	2/172	0.07	2/240	0.07	2/308	0.07	2/376	0.07	2/444	0.07	2/512	0.07
		2/105	0.07	2/173	0.07	2/241	0.07	2/309	0.07	2/377	0.07	2/445	0.07	2/513	0.07
		2/106	0.08	2/174	0.08	2/242	0.08	2/310	0.08	2/378	0.08	2/446	0.09	2/514	0.09
		2/107	0.13	2/175	0.13	2/243	0.13	2/311	0.13	2/379	0.13	2/447	0.14	2/515	0.14
		2/108	0.08	2/176	0.08	2/244	0.08	2/312	0.08	2/380	0.08	2/448	0.09	2/516	0.09
		2/109	0.07	2/177	0.07	2/245	0.07	2/313	0.07	2/381	0.07	2/449	0.07	2/517	0.07
		2/110	0.07	2/178	0.07	2/246	0.07	2/314	0.07	2/382	0.07	2/450	0.07	2/518	0.07
		2/111	0.06	2/179	0.06	2/247	0.06	2/315	0.07	2/383	0.07	2/451	0.07	2/519	0.07
		2/112	0.10	2/180	0.10	2/248	0.11	2/316	0.11	2/384	0.11	2/452	0.11	2/520	0.11
		2/113	0.10	2/181	0.10	2/249	0.10	2/317	0.10	2/385	0.10	2/453	0.10	2/521	0.10
		2/114	0.10	2/182	0.10	2/250	0.11	2/318	0.11	2/386	0.11	2/454	0.11	2/522	0.11
		2/115	0.10	2/183	0.10	2/251	0.10	2/319	0.10	2/387	0.10	2/455	0.10	2/523	0.10
		2/116	0.07	2/184	0.07	2/252	0.07	2/320	0.07	2/388	0.07	2/456	0.07	2/524	0.07
		2/117	0.06	2/185	0.06	2/253	0.06	2/321	0.07	2/389	0.07	2/457	0.07	2/525	0.07
		2/118	0.07	2/186	0.07	2/254	0.07	2/322	0.07	2/390	0.07	2/458	0.07	2/526	0.07
		2/119	0.08	2/187	0.08	2/255	0.08	2/323	0.08	2/391	0.08	2/459	0.09	2/527	0.09

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารไพลินสแควร์ 1

LEVEL 9		LEVEL 10		LEVEL 11		LEVEL 12		LEVEL 13		LEVEL 14		LEVEL 15		LEVEL 16	
2/528	0.14	2/596	0.14	2/664	0.14	2/732	0.14	2/800	0.15	2/868	0.15	2/936	0.15	2/1004	0.15
2/529	0.09	2/597	0.09	2/665	0.09	2/733	0.09	2/801	0.09	2/869	0.09	2/937	0.09	2/1005	0.09
2/530	0.08	2/598	0.08	2/666	0.08	2/734	0.08	2/802	0.08	2/870	0.08	2/938	0.08	2/1006	0.08
2/531	0.07	2/599	0.07	2/667	0.07	2/735	0.07	2/803	0.07	2/871	0.07	2/939	0.07	2/1007	0.07
2/532	0.08	2/600	0.08	2/668	0.08	2/736	0.08	2/804	0.08	2/872	0.08	2/940	0.08	2/1008	0.08
2/533	0.07	2/601	0.07	2/669	0.07	2/737	0.07	2/805	0.07	2/873	0.07	2/941	0.07	2/1009	0.07
2/534	0.08	2/602	0.08	2/670	0.08	2/738	0.08	2/806	0.08	2/874	0.08	2/942	0.08	2/1010	0.08
2/535	0.07	2/603	0.07	2/671	0.07	2/739	0.07	2/807	0.07	2/875	0.07	2/943	0.07	2/1011	0.07
2/536	0.08	2/604	0.08	2/672	0.08	2/740	0.08	2/808	0.08	2/876	0.08	2/944	0.08	2/1012	0.08
2/537	0.10	2/605	0.11	2/673	0.11	2/741	0.11	2/809	0.11	2/877	0.11	2/945	0.11	2/1013	0.11
2/538	0.11	2/606	0.11	2/674	0.12	2/742	0.12	2/810	0.12	2/878	0.12	2/946	0.12	2/1014	0.12
2/539	0.10	2/607	0.11	2/675	0.11	2/743	0.11	2/811	0.11	2/879	0.11	2/947	0.11	2/1015	0.11
2/540	0.11	2/608	0.11	2/676	0.12	2/744	0.12	2/812	0.12	2/880	0.12	2/948	0.12	2/1016	0.12
2/541	0.07	2/609	0.07	2/677	0.07	2/745	0.07	2/813	0.07	2/881	0.07	2/949	0.07	2/1017	0.07
2/542	0.08	2/610	0.08	2/678	0.08	2/746	0.08	2/814	0.08	2/882	0.08	2/950	0.08	2/1018	0.08
2/543	0.07	2/611	0.07	2/679	0.07	2/747	0.07	2/815	0.07	2/883	0.07	2/951	0.07	2/1019	0.07
2/544	0.08	2/612	0.08	2/680	0.08	2/748	0.08	2/816	0.08	2/884	0.08	2/952	0.08	2/1020	0.08
2/545	0.07	2/613	0.07	2/681	0.07	2/749	0.07	2/817	0.07	2/885	0.07	2/953	0.07	2/1021	0.07
2/546	0.08	2/614	0.08	2/682	0.08	2/750	0.08	2/818	0.08	2/886	0.08	2/954	0.08	2/1022	0.08
2/547	0.08	2/615	0.08	2/683	0.08	2/751	0.08	2/819	0.08	2/887	0.08	2/955	0.08	2/1023	0.08
2/548	0.09	2/616	0.09	2/684	0.09	2/752	0.09	2/820	0.09	2/888	0.09	2/956	0.09	2/1024	0.09
2/549	0.14	2/617	0.14	2/685	0.14	2/753	0.14	2/821	0.15	2/889	0.15	2/957	0.15	2/1025	0.15
2/550	0.09	2/618	0.09	2/686	0.09	2/754	0.09	2/822	0.09	2/890	0.09	2/958	0.09	2/1026	0.09
2/551	0.08	2/619	0.08	2/687	0.08	2/755	0.08	2/823	0.08	2/891	0.08	2/959	0.08	2/1027	0.08
2/552	0.08	2/620	0.08	2/688	0.08	2/756	0.08	2/824	0.08	2/892	0.08	2/960	0.08	2/1028	0.08
2/553	0.07	2/621	0.07	2/689	0.07	2/757	0.07	2/825	0.07	2/893	0.07	2/961	0.07	2/1029	0.07
2/554	0.11	2/622	0.11	2/690	0.12	2/758	0.12	2/826	0.12	2/894	0.12	2/962	0.12	2/1030	0.12
2/555	0.10	2/623	0.11	2/691	0.11	2/759	0.11	2/827	0.11	2/895	0.11	2/963	0.11	2/1031	0.11
2/556	0.11	2/624	0.11	2/692	0.12	2/760	0.12	2/828	0.12	2/896	0.12	2/964	0.12	2/1032	0.12
2/557	0.10	2/625	0.11	2/693	0.11	2/761	0.11	2/829	0.11	2/897	0.11	2/965	0.11	2/1033	0.11
2/558	0.08	2/626	0.08	2/694	0.08	2/762	0.08	2/830	0.08	2/898	0.08	2/966	0.08	2/1034	0.08
2/559	0.07	2/627	0.07	2/695	0.07	2/763	0.07	2/831	0.07	2/899	0.07	2/967	0.07	2/1035	0.07
2/560	0.08	2/628	0.08	2/696	0.08	2/764	0.08	2/832	0.08	2/900	0.08	2/968	0.08	2/1036	0.08
2/561	0.09	2/629	0.09	2/697	0.09	2/765	0.09	2/833	0.09	2/901	0.09	2/969	0.09	2/1037	0.09

