



ประกาศ

เรื่อง ขอความร่วมมือในการปฏิบัติตามข้อบังคับ เพื่อความสงบในการพักอาศัยร่วมกัน

ตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดฯ ที่ได้รับรองโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด ได้กำหนดให้เจ้าของร่วม ซึ่งรวมถึงบุคคลที่เจ้าของร่วมอนุญาตให้เข้ามาพักภายในอาคาร ปฏิบัติตามข้อบังคับ และกำหนดให้ไม่ว่ากรณีเช่นใดเจ้าของร่วมยังคงต้องมีความรับผิดชอบต่อนิติบุคคลอาคารชุดฯ อยู่ทุกประการ

ดังข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จึงขอความร่วมมือจากทุกท่าน เพื่อดำเนินการ หรือ ละเว้นการดำเนินการดังต่อไปนี้

- ต้องผ่านเข้า-ออกอาคาร โดยผ่านระบบ Keycard หรือ Face scan ที่ติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออกหลักของอาคาร เท่านั้น
- ต้องใช้ห้องชุดตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดในข้อบังคับ กล่าวคือ ห้องชุดชั้นล่างสามารถประกอบกิจการขายสินค้าปลีก หรือ บริการ หรือ เป็นสำนักงาน ห้ามการประกอบการค้า หรือ ธุรกิจประเภทซ่อมเครื่องยนต์ทุกประเภท รวมถึงกิจการประเภทโรงงาน ส่วนห้องชุดอื่นต้องใช้เป็นที่พักอาศัยส่วนบุคคล (ข้อบังคับ ข้อ 30, 50(8), 50(16))
- ต้องไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของห้องชุด หรือ ทำให้ระบบ/อุปกรณ์ส่วนกลางเสียหาย (ข้อบังคับข้อ 50(4), 50(5), 50(18))
- ต้องไม่เก็บ หรือ ยอมให้เก็บ วัตถุอันตราย วัตถุไวไฟ วัตถุระเบิด หรือ สิ่งของผิดกฎหมาย ในห้องชุด หรือ ในอาคาร (ข้อบังคับข้อ 50(7))
- ต้องไม่ติดตั้งป้ายโฆษณา หรือ อื่นๆ บนพื้นที่ส่วนกลาง (ข้อบังคับข้อ 50(9))
- ต้องไม่ตั้ง วาง หรือ เก็บ สิ่งของส่วนบุคคล ในพื้นที่ส่วนกลาง (ข้อบังคับข้อ 50(10), 50(17), 50(39))
- ต้องไม่โยน หรือ ทิ้ง สิ่งใดๆ ออกจากห้องชุด เว้นแต่เป็นการทิ้ง หรือ ทำลายที่เหมาะสม หรือนำไปไว้ที่ถังขยะ หรือ สถานที่ที่จัดไว้ให้ (ข้อบังคับ ข้อ 50(25))
- ต้องไม่ทำให้เกิดเสียงดัง หรือ ความสั่นสะเทือน หรือ คลื่นความถี่ หรือ อื่นๆ อันทำให้เกิดการรบกวน หรือ เป็นอันตรายทั้งต่อบุคคลอื่นหรือ ต่อตัวอาคาร (ข้อบังคับ ข้อ 50(34))
- ต้องไม่เลี้ยงสัตว์ภายในพื้นที่อาคารชุด (ข้อบังคับ ข้อ 50(38))
- ต้องไม่เก็บสิ่งของที่มีกลิ่นรบกวน หรือ ทำให้มีการส่งกลิ่นรบกวน (ข้อบังคับ ข้อ 50(42))

หากมีการละเมิดข้อบังคับตามข้างต้น นิติบุคคลอาคารชุดฯ จะระงับสาธารณูปโภค อันได้แก่ น้ำประปา, ไฟฟ้า, โทรศัพท์, อรรถประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ หรือ บริการสำหรับห้องชุด รวมถึง จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ หรือ ค่าเสียหาย รวมถึงจะดำเนินการตามกฎหมาย กับผู้ที่ละเมิดข้อบังคับ ทั้งนี้ เพื่อความสงบสุขของส่วนรวมในการพักอาศัยร่วมกัน

อนึ่ง อัตราค่าธรรมเนียม และ ค่าปรับ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดข้อบังคับ ตามที่แจ้งในการประชุมใหญ่สามัญประจำปี พ.ศ.2566 มีดังนี้

- ค่าเชื่อมต่อ น้ำประปา กรณีมิเตอร์เบียบ 500 บาท/ครั้ง
- ค่าเชื่อมต่อ ไฟฟ้า กรณีมิเตอร์เบียบ 500 บาท/ครั้ง
- การเจตนาทำลายทรัพย์สิน เรียกเก็บค่าวัสดุอุปกรณ์ + 20% + ค่าดำเนินการ 2,000 บาท + ค่าปรับ 10,000 บาท
- การผ่านเข้า-ออกอาคารโดยไม่ใช้ทางเข้า-ออกหลักของอาคาร รวมถึงการผ่าน Shop ค่าปรับครั้งละ 2,000 บาท โดยหากกรณีมีเหตุการณ์ผิดปกติดังเกิดขึ้น ค่าปรับครั้งละ 10,000 บาท
- บุคคลใดปลอมแปลงข้อมูล / Keycard / Face scan / เข้าอาคารโดยไม่มีสิทธิ์ ดำเนินคดีตามกฎหมาย

จึงเรียนมาเพื่อให้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของอาคารชุดฯ

ประกาศ ณ วันที่ 14 มิถุนายน 2567

(นายภิญโญ ทองเจือ)

ประธานกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดฯ