ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

ตั้งแต่วันที่ 16 ก.ย. 2552

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี ปฏิบัติราชการแทน

ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร เมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

ข้อ1. ชื่อและสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุดนี้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เป็นนิติบุคคลอาคารชุด ในชื่อและชื่อภาษาอังกฤษว่า

ชื่อ : นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร เมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

สำนักงาน: ของอาคารชุดนี้อยู่ ณ เลขที่ 7 อาคารชุดเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9 ตำบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารดิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

คำนิยาม:

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

"ทรัพย์ส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล

"ทรัพย์ส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคารเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

"การประชุมใหญ่" หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายความว่า กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 2. วัตถุประสงค์

นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด และมีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือข้อบังคับนี้

ข้อ 3. ข้อบังคับ

ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีผลใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนี้จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและข้อบังคับนี้ เมื่อได้มีมติแล้วให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะมีผลใช้บังคับต่อเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว

ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้บุคคลใดเช่า ให้เช่าช่วง โอนสิทธิ ให้สิทธิเก็บกิน ให้สิทธิอาศัย ใช้ประโยชน์หรือครอบครองห้องชุด รวมถึงลูกจ้าง หรือผู้มาติดต่อบุคคลดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องจัดให้บุคคลดังกล่าว ตกลงยินยอมปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ และไม่ว่ากรณีเช่นใดเจ้าของร่วมยังคงต้องมีความรับผิดต่อนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ทุกประการ

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

คำที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ ถ้ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่นให้มีความหมายตามระบุไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติอาคารชุดพ.ศ.2551 ที่แก้ไขเพิ่มเติมมาใช้บังคับ

ข้อ 4. ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

ทรัพย์ส่วนบุคคลซึ่งเป็นของแต่ละห้องชุดให้เป็นไปตามรายละเอียดและแบบแปลนที่ได้จดทะเบียน ทรัพย์ส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุดคือส่วนทั้งหลายของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ทรัพย์ส่วนบุคคล ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้ หรือเพื่อเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม กล่าวคือ

(1) ส่วนของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ห้องชุด เช่น ฐานราก, เสาเข็ม, เสาเสารับโครงสร้าง,หลังคา, ชุดบันได, ทางเดิน, เฉลียง, ทางเดิน

ผ่านหน้าห้องโถง,ตอนหน้าตึกในอาคาร เป็นต้น

(2) ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ เช่นที่ดินโฉนดเลขที่ 134126 เลขที่ดิน 3871 ประกอบด้วยเนื้อที่ 3ไร่ 2 งาน 95 ตารางวารวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิ่งปรับปรุงของ/บนที่ดินดังกล่าวซึ่งไม่ใช่ห้องชุด

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

ข้อ 5. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางเป็นไปตามที่กำหนดไว้แล้วในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดดังรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 6. ผู้จัดการ

ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดนี้คือ บริษัท เมืองทองเซอร์วิสเซส แอนด์ แมเน็จเม้นท์จำกัด มีสำนักงาน จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารดิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 ทั้งนี้การถอดถอนและแต่งตั้งผู้จัดการเป็นไปตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้ข้อบังคับนี้

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 โดยมติของที่ประชุมของเจ้าของร่วม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้ผู้จัดการคนเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งไปมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก

ข้อ 10. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินกิจการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งปวงให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และมติของที่ประชุมใหญ่ในทางที่เป็นประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมรวมทั้งกิจการดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงใน ข้อ 2. ของข้อบังคับนี้ และมติโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม หรือของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น

(2) ในกรณีที่จำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการและกิจกรรมเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วิญญูชนจะพึงรักษาและระมัดระวังทรัพย์สินของตนเอง

(3) เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใดๆในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่กฎหมาย ข้อบังคับ และมติของเจ้าของร่วมรวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง บังคับคดีเป็นต้น

(4) พิจารณาแต่งตั้งหรือจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน และลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำกับ ควบคุม และดูแล

การทำงานของพนักงานและลูกจ้างให้อยู่ในระเบียบที่ถูกต้อง

(5) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และออกระเบียบ คำสั่งและประกาศ

(6) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่ายภายใต้ข้อบังคับนี้ ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติการต่าง ๆ ตามข้อบังคับนี้และมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(7) จัดการประชุมใหญ่ตามมติคณะกรรมการ พร้อมเสนองบดุลและรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดต่อที่ประชุม

ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้ผู้จัดการมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

(8) จัดให้มีและดูแลซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ และอุปกรณ์ ดำเนินงานของ นิติบุคคลอาคารชุด อาคารและสถานที่ รวมทั้งบรรดาทรัพย์ส่วนกลางทั้งปวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

และจัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

(9) จ้างที่ปรึกษาและกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(10) เข้าทำสัญญาและเตรียมการเกี่ยวกับการใช้ จัดการและให้บริการในการจ่ายค่าธรรมเนียม บริการ และเงินเรียกเก็บและค่าใช้จ่ายในส่วนของบริเวณที่อาคารชุดเป็นส่วนหนึ่งและโดยเฉพาะโครงการอาคารปือปปูล่าคอนโดมิเนียมเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด เจ้าของร่วมและเจ้าของอื่นและ ผู้ครอบครองที่ดินและอาคารในบริเวณดังกล่าว

(11) ฟ้อง ต่อสู้คดี ประนีประนอมยอมความ หรือดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับกิจการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดหรือนำข้อพิพาทให้อนุญาโตตุลาการพิจารณา ตลอดจนฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามกฎหมายเกินหกเดือนขึ้นไป

(12) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(13) หน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ทั้งปวงซึ่งให้ไว้หรืออาจให้ไว้แก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่กำหนดโดยกฎหมาย

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดและต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. สัญญาผู้จัดการ

ค่าตอบแทนของผู้จัดการและข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการแต่งตั้งให้เป็นไปตามสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ในการลงนามในสัญญาหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้ นิติบุคคลอาคารชุดตั้งตัวแทนตามที่ที่ประชุมใหญ่มีมติมอบอำนาจ โดยข้อบังคับนี้ถือว่ามีการให้สัตยาบันและยืนยันสัญญาที่ได้ลงนามกับผู้จัดการคนแรก ก่อนการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ว่ามีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมตามข้อความแห่งสัญญา

ข้อ 12.การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการจะพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

2) ลาออก

3) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ หรือสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 7.

5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 13. ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระตามปกติ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 14. องค์คณะกรรมการและระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการจำนวนสามคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากแหน่งตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 16. ลักษณะที่ต้องห้ามของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการ เป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 17. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับข้อ15. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 16.

(4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามเสียงข้างมาก ให้พ้นจากตำแหน่ง

ข้อ 18. ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

ข้อ 19. การเรียกประชุมกรรมการ

ให้ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการ และในกรณีที่กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

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 ค่าดูแลรักษามาตรวัด น้ำค่าน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

(3) เงินค่าใช้จ่ายสำหรับดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางได้แก่ ค่าภาษีอากรที่ต้องจ่ายในนามนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางในอัตรา460บาทต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง 0.10 ส่วนใน 100 ส่วน ทั้งนี้ให้คำนวณตามตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางของแต่ละห้องชุดที่ปรากฏในข้อบังคับข้อ 5.

(4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น เงินทุนเมื่อเริ่มกระทำกิจกรรมอย่างหนึ่งอย่างตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

ทั้งนี้ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร ผู้จัดการฯ มีอำนาจที่จะพิจารณาลดค่าใช้จ่าย ประเภทที่ (3) เป็นการทั่วไปได้เป็นการชั่วคราว

ข้อ 23. กำหนดชำระค่าใช้จ่าย

เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้วจะต้องชำระเงินสมทบและค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ใน ข้อ 22. ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุด ณ สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดหรือสถานที่หรือด้วยวิธีการอื่นที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด ทั้งนี้ ตามกำหนดเวลาดังนี้

(1) เงินสมทบตาม ข้อ 22. (1) ชำระครั้งเดียวในวันที่เจ้าของร่วมได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

(2) ค่าใช้จ่ายตาม ข้อ 22. (2) และ ข้อ 22. (3) ชำระล่วงหน้าเป็นรายเดือนในวันหรือก่อนวันที่ 15 ของทุกเดือนนับจากวันจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการ

(3) ค่าใช้จ่ายตามข้อ ข้อ 22. (4) นั้น ให้ชำระตามมติของที่ประชุมใหญ่

กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามวันที่กำหนดดังกล่าวข้างต้นไม่ว่างวดใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินเพิ่ม ทั้งนี้โดยไม่คิดทบต้นด้วยอัตราที่กำหนดดังนี้

(ก) กรณีค้างชำระไม่เกินหกเดือน อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ

(ข) กรณีค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป อัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ และกรณีนี้อาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวมหรือการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียง ในการประชุมใหญ่ และผู้จัดการมีอำนาจงดให้บริการสาธารณูปโภคแก่ห้องชุด

ทั้งนี้เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมตามข้อ 22. ด้วย

ข้อ 24. ประกันภัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเอาประกันภัยทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดโดยเต็มจำนวนที่จะ เอาประกันได้ กับบริษัทประกันภัยที่มีชื่อเสียง โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้เอาประกันภัยและผู้รับประโยชน์ ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยดังกล่าวจะต้องใช้เพื่อการซ่อมแซมความเสียหายของทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดโดยทันที

เจ้าของห้องชุดแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบสำหรับการดำเนินการใดๆและค่าเบี้ยประกันซึ่งครอบคลุมห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลของตนเอง

ข้อ 25. บุริมสิทธิ

เพื่อบังคับให้มีการชำระหนี้สินอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และตามข้อบังคับนี้ ให้

นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังต่อไปนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรที่เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับ บุริมสิทธิตามมาตรา273(1)แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมีอยู่เหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม(2)ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 27. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 28. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 29. การใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์ส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกหรือในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ ในการใช้สิทธิดังกล่าวทั้งปวง อาทิเช่น ส่งหมายนำคดีเข้าสู่ศาลและดำเนินคดีเป็นต้น

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์ส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์ส่วนบุคคลของตนภายในห้องชุดได้ แต่จะต้องใช้ตามสภาพอันถูกต้องและเหมาะสมของทรัพย์ส่วนบุคคลนั้นๆ ตามข้อกำหนดในข้อบังคับนี้ ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างจะต้องใช้เป็นร้านค้าขายสินค้าปลีกหรือบริการหรือเป็นสำนักงาน การเปลี่ยนชนิดการค้าหรือธุรกิจของห้องชุดดังกล่าวจะต้องได้รับคำอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการหรือโดยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเท่านั้น และห้องชุดอื่นต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ทั้งนี้การอนุญาตให้เปิดประกอบการค้าหรือธุรกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประเภทของการค้าหรือธุรกิจ อาจจะกำหนดระเบียบ เงื่อนไขใดๆให้เจ้าของห้องชุดและหรือผู้ประกอบการต้องปฏิบัติด้วยก็ได้

ทั้งนี้ ห้ามไม่ให้ใช้ห้องชุดใดๆ ประกอบการค้าหรือธุรกิจดังนี้

(1) ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์หรือเครื่องยนต์ทุกชนิด

(2) โรงงาน

ข้อ 31. ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของตนและทรัพย์ส่วนบุคคลของตนและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง พื้นห้องและผนังกั้นห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์รวมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์ดังกล่าว(พื้นห้องและผนังกั้นห้อง) ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์ส่วนบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพของอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

ข้อ 32. การจัดการทรัพย์ส่วนกลาง

ให้ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดการทั้งสิ้น เว้นแต่การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์ส่วนกลางที่ข้อบังคับนี้หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำได้ต่อเมื่อได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 33. การใช้ทรัพย์ส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิใช้สอยทรัพย์ส่วนกลางต่างๆภายในอาคารชุดตามสภาพอันถูกต้อง เหมาะสมของ ทรัพย์ส่วนกลางนั้นๆ ภายใต้ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่ง และประกาศของนิติบุคคลอาคารชุดหรือกฎข้อบังคับของผู้จัดการ

ข้อ 34. อรรถประโยชน์

การติดตั้งหรือการเชื่อมต่อมิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำดีน้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สายโทรทัศน์ จานดาวเทียม เคเบิลทีวีของห้องชุดแต่ละห้องที่ไปเชื่อมต่อกับทรัพย์ส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่และสิทธิขาดของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้งหรือเชื่อมต่อเองโดยพลการไม่ได้

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

ข้อ 35. ถ้าเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุดที่เจ้าของห้องชุดเป็นเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบและ ตกลงอนุญาตให้นิติบุคคลอาคารชุดเข้าดำเนินการแทนบุคคลผู้เสียหาย เพื่อเรียกค่าสินไหมทดแทน เพื่อการส่งคำบอกกล่าวและฟ้องร้องดำเนินคดีเจ้าของห้องชุดหรือ ผู้ครอบครองดังกล่าวเพื่อให้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้และ/หรือเพื่อชำระค่าสินไหมทดแทนสำหรับความเสียหาย

ข้อ 36. สถานที่จอดรถ

สถานที่จอดรถของอาคารชุดเป็นทรัพย์ส่วนกลางเพื่อการใช้โดยทั่วไปของเจ้าของห้องชุดหรือผู้มาติดต่อตามที่ผู้จัดการจัดให้ เจ้าของห้องชุดแต่ละรายจะต้องเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ และดูแลให้บุคคลทั้งหลายซึ่งครอบครอง ใช้ หรือมาติดต่อกับเจ้าของห้องชุดเคารพและปฏิบัติตาข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถด้วย

ข้อ37. การประชุมใหญ่

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเรียกประชุมเจ้าของร่วมเป็นการประชุมใหญ่ ให้มีการเรียกประชุมครั้งแรกภายในหก (6) เดือน นับจากวันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ38. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

(1) พิจารณาอนุมัติงบดุล

(2) พิจารณารายงานประจำปี

(3) แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

(4) พิจารณาเรื่องอื่นๆ

ข้อ39. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

(1) ผู้จัดการ

(2) คณะกรรมการโดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

(3) เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของคะแนนเสียงเจ้าของร่วมทั้งหมดลงลายมือชื่อ ทำหนังสือร้องขอให้เปิดประชุมต่อคณะกรรมการ ในกรณีนี้ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมภายใน สิบห้าวันนับแต่วันรับคำร้องขอ ถ้าคณะกรรมการมิได้จัดให้มีการประชุมภายในกำหนดเวลาดังกล่าว เจ้าของร่วมตามจำนวนข้างต้นมีสิทธิจัดให้มีการประชุมใหญ่วิสามัญเองได้ โดยให้แต่งตั้งตัวแทนคนหนึ่งเพื่อออกหนังสือเรียกประชุม

ข้อ40. วิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ41. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ในการประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่มิได้

ในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ผู้ที่มาประชุมจะต้องเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานที่ประชุมครั้งนั้น

ข้อ42. การลงคะแนนเสียง

ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ43. มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระติดพันเป็นทรัพย์ส่วนกลาง

(2) การจำหน่ายทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์ส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุดโดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์ ส่วนกลาง

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์ส่วนกลาง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์ส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ44. มติเฉพาะบางเรื่อง

มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ45. ค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ

เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น

โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง ตามข้อบังคับข้อ 5. หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด แล้วแต่กรณี

ข้อ46. การมอบฉันทะ

เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

(1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ

(2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ

(3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด

(4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ47. อาคารชุดถูกเวนคืน

ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดของตนนั้นถูกเวนคืนหมดสิทธิในทรัพย์ส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์ส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับบุริมสิทธิตามข้อบังคับข้อ 25. (2)

ข้อ48. ความเสียหายที่เกิดแก่อาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดหรือเกินครึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของห้องชุดมีมติโดยคะแนนเสียงตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายของอาคารให้คืนดี

ในกรณีที่จำนวนห้องชุดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของอาคารชุดเสียหายไป ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายที่เป็นทรัพย์ส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม ทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์ส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองข้างต้น ให้นำข้อบังคับซึ่งเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุดมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์ส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการณ์ยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ49. การเลิกอาคารชุด

อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(3) เมื่ออาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ50. คำรับรอง ข้อกำหนดและข้อจำกัดซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องเคารพและปฏิบัติ

นอกจากมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำข้อกำหนดดังต่อไปนี้มาใช้บังคับ

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

(2) เจ้าของแต่ละคนจะต้องชำระค่าภาษีทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต ภาษีทรัพย์สินค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าธรรมเนียมเรียกเก็บสำหรับการใช้อรรถประโยชน์อื่นๆ การประเมินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งต้องชำระอันเกี่ยวกับห้องชุดของตนโดยไม่ชักช้า ถ้าเจ้าของห้องชุดอื่นและนิติบุคคลอาคารชุดจำต้องรับผิดชำระหนี้ดังกล่าวข้างต้น จะต้องชดใช้ให้กับบุคคลดังกล่าว

(3) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรักษาและซ่อมแซมส่วนภายในของห้องชุดของตน รวมทั้งสิ่งติดตั้งตรึงตราภายในห้องชุด รวมทั้งหน้าต่างและประตูของห้องชุดของตนด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

(4) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนอาจปรับปรุงภายในห้องชุดของตน โดยต้องไม่เปลี่ยนแปลงการก่อสร้างหรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่อาคาร และทั้งนี้จะต้องไม่เป็นการผิดกฎหมาย หรือเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้สำหรับห้องชุดหรืออาคารและเจ้าของผู้ทำการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งดังกล่าวได้ในเวลาใด ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(5) เจ้าของห้องชุดจะต้อง

1) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผนังกั้นห้อง หรือโครงสร้าง หรือด้านหน้าของอาคาร หรือของห้องชุดของตน หรือ

2) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อการติดตั้งใด ๆ หรือสิ่งติดตั้งใด ๆ ซึ่งทำให้ผลกระทบ หรืออาจกระทบต่อการจ่ายน้ำประปา ไฟฟ้าหรืออรรถ-ประโยชน์อย่างอื่น หรือ

3) ไม่ตัดหรือทำความเสียหายแก่ผนังใหญ่หรือดาน หรือเพดานหรือพื้นอาคารแห่งใด ๆ

(6) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดของตน หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่อนุญาตโดยข้อบังคับนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ใดที่เป็นการขัดต่อเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุดหรืออาคารชุด

(7) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บ หรือยอมให้มีการเก็บวัตถุที่เป็นอันตราย วัตถุไวไฟหรือ สิ่งของที่ผิดกฎหมาย หรือวัตถุระเบิดในห้องชุดของตนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง

(8) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาตให้ห้องชุดของตนถูกใช้ใน

1) การดำเนินกิจการหรือการค้าที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุด หรืออาคารหรือเป็นการขัดต่อข้อจำกัดหรือข้อห้ามที่ทางราชการกำหนดไว้

2) กิจการหรือการค้าซึ่งผู้จัดการซึ่งดูแลผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดเห็นว่าไม่ควรประกอบกิจการ เช่นนั้นในอาคาร

3) กิจการหรือการค้าซึ่งเป็นการขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือข้อบังคับที่ใช้กับโครงการอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม ที่มีผลใช้บังคับหรือที่จะมีผลใช้บังคับ

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดหรือติดตั้ง หรือแสดงหรือระบายสีบนส่วนหนึ่งส่วนใดของผนังด้านนอกของห้องชุดของตน หรือของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง ซึ่งการค้า วิชาชีพ หรือการบอกกล่าวทางธุรกิจ แผ่นป้าย หรือการโฆษณา หรือสิ่งที่ยื่นล้ำออกมาอื่นๆ หรือการก่อสร้างใด ๆ ยกเว้นกรณีเจ้าของห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างอาจติดตั้งหรือแสดงเครื่องหมายตามแบบและขนาดที่ผู้จัดการให้ความเห็นชอบ เพื่อแสดงชื่อทางการค้าหรือสำนักงานของตน หรือของผู้ครอบครองและยกเว้นกรณีการติดตั้งหรือแสดงชื่อในป้ายเล็กๆ ในพื้นที่ชั้นล่างของอาคารตามที่ผู้จัดการจะกำหนดเพื่อวัตถุประสงค์ของการติดตั้ง หรือแสดงชื่อทางการค้าหรือชื่อบริษัทของผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ หรือพืชพรรณ หรือสิ่งติดตั้งอื่นใดนอกหน้าต่าง หรือผนังด้านนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนการติดตั้งดังกล่าว และได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งความยินยอมดังกล่าวแล้ว

(10) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บถังขยะ ขยะ ถัง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องจักร สินค้าหรือข้าวของ หรือสิ่งอื่นใดที่เป็นการกีดขวางส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง

(11) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตรึงหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนหรือใช้วิธีการประกอบหรือผลิต หรือวิธีปฏิบัติอย่างผิดปกติวิสัยซึ่งอาจจะทำให้เกิดการปล่อยออกมาหรือการกระจายของอากาศ หรืออื่นๆที่เป็นอันตรายไม่ว่าจะเป็นแก๊ส ของเหลวหรือสารทึบหรืออื่นๆ และเจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตรึงอื่นหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนใดๆ ของห้องชุดของตน ซึ่งอาจก่อให้เกิดควัน อย่างผิดปกติวิสัยโดยมิได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้จัดการ

(12) เจ้าของหลังคาหรือหลังคาลาดจะต้องจัดให้มีทางเข้าไปยังหลังคา หรือหลังคาลาดได้ตลอดเวลา และปราศจากสิ่งกีดขวาง และจะยอมให้ผู้ครอบครองอาคารผ่านเข้าไปได้ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน

(13) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ตั้ง หรือวาง หรือจัด หรือยอมให้มีการตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ หรือป้ายโฆษณา หรือการก่อสร้าง หรือต่อเติมอื่นใดบนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของยอดหลังคาหรือหลังคาลาด และผู้จัดการมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายหรือทำลายสิ่งใดๆ ที่ตั้งไว้หรือวางไว้บนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดหรือส่วนใดๆ ของยอดหลังคาหรือหลังคาลาดนั้น ซึ่งผิดข้อบังคับนี้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายดังกล่าว เจ้าของห้องที่ กระทำผิดจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้จัดการเมื่อมีการทวงถามจากผู้จัดการ และจะไม่มีการเรียกร้องดำเนินคดีเอากับผู้จัดการในการกระทำดังกล่าวนั้น

(14) สีและชนิดของด้านหน้าของอาคารและตำแหน่งของหน้าต่างจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนไม่ได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำการหรือสิ่งใดๆ ซึ่งอาจหรือจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อน

(15) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือก่อให้เกิดการกระทำ หรือยอมให้เกิดการกระทำสิ่งใดๆ ซึ่งทำให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะ หรือทำให้เบี้ยประกันสำหรับการประกันภัยนั้นต้องเพิ่มขึ้น และเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องชดใช้คืนให้แก่เจ้าของห้องชุดอื่นซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของเบี้ยประกันอันเนื่องมาจากหรือก่อให้เกิดการกระทำหรือความผิดของตนในกรณีที่ห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดหรือทรัพย์ส่วนกลางแห่งใด ๆ เสียหายหรือถูกทำลายในเวลาใดๆ และเงินประกันภัยจากการประกันภัยอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถได้รับคืนทั้งหมด

หรือบางส่วน เนื่องจากการกระทำหรือความผิดของเจ้าของห้องชุดหรือคนใช้ ตัวแทน ผู้เช่าหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีดังกล่าวทุกกรณีเจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดใช้เงินให้แก่ผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมดหรือในอัตราส่วนที่ยุติธรรมของมูลค่าที่จะต้องสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือทำให้กลับดีนดี

(16) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ก่อให้เกิด หรือยอมให้ห้องชุดของตนถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ อันฝ่าฝืน หรือผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม และจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้เกิดการกระทำใดๆ ในห้องชุดของตนหรือบนห้องชุดของตน ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดเสียงรบกวนแก่ผู้ครอบครองส่วนอื่นๆของอาคารหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง

(17) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บ หรือยอมให้มีการวางหรือเก็บสิ่งของใดๆ บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง ถ้าเมื่อใดก็ตามเจ้าของห้องชุดวางสิ่งของหรือเก็บสิ่งของไว้บนหรือในหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลาง ผู้จัดการหรือตัวแทนผู้จัดการ คนใช้ ผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดของอาคารมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งของนั้นออกจากส่วนดังกล่าวของทรัพย์ส่วนกลางไปยังสถานที่ ซึ่งผู้จัดการเห็นว่าเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุด ที่ทำผิดนั้นทราบก่อน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายนั้น เจ้าของห้องชุด ผู้ทำผิดนั้นจะต้องชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดผู้ทำผิดนั้นไม่มีสิทธิเรียกร้องเอากับผู้จัดการหรือตัวแทน หรือคนใช้หรือผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดซึ่งความสูญหายหรือเสียหายของสิ่งของดังกล่าวอันเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(18) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิเข้าไปแก้ไขเปลี่ยนแปลง ซ่อมแซมเชื่อมต่อ หรือดำเนินการ อันเป็นการอื่นใดรบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อการทำงานของทรัพย์ส่วนกลาง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้จัดการ ทรัพย์ส่วนกลางจะคงอยู่ภายใต้สิทธิขาดของการจัดการและควบคุมของผู้จัดการโดยตลอดเวลา ซึ่งผู้จัดการมีอำนาจโดยเต็มที่ และไม่จำกัดที่จะกำหนดระเบียบและควบคุมการใช้ของเจ้าของห้องชุด และผู้มาติดต่อ

(19) ไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่จอดรถของตนในบริเวณที่ใช้สำหรับขึ้นลงของ หรือส่วนอื่นใดของอาคารในช่วงเวลาที่อาจเป็นการกีดขวางผู้อื่นในการใช้พื้นที่นั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการอันเกี่ยวข้องนั้น พื้นที่ที่จอดรถจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการจอดรถยนต์เท่านั้น และจะไม่ให้มีการวางหรือกองสินค้าหรือ สิ่งของในบริเวณที่จอดรถนั้น

(20) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบและชดใช้แก่ผู้จัดการ และเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมด และผู้ครอบครองในการฟ้องร้องดำเนินคดี การเรียกร้อง การทวงถามใดๆ ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวกับความสูญเสียหรือความเสียหายแก่บุคคลใดหรือทรัพย์สินใดซึ่งเกิดจากหรือเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของเจ้าของห้องชุดดังกล่าว หรือผู้ครอบครองใดๆของห้องชุดใด ๆ หรือบริเวณที่จอดรถใด ๆ ที่จัดสรรให้แก่เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งใช้ห้องชุดดังกล่าว หรือบริเวณที่จอดรถดังกล่าวหรือส่วนอื่นๆของอาคารด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายจากหรือผ่านเจ้าของห้องชุดนั้นหรือในทางใดๆ อันเนื่องจากน้ำไหลรั่วลงมาจากห้องชุด

(21) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของห้องชุดอื่นของการกระทำ หรือการละเว้นการกระทำของบุคคลทั้งปวงที่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยายของตน และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซม หรือการทำให้ความสูญหาย หรือเสียหายใดๆ กลับคืนดีอันเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือละเมิดของบุคคลดังกล่าวใดๆ การกระทำหรือการละเว้นกระทำของบุคคลดังกล่าวนั้น เพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้เป็นเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดความสูญหายหรือเสียหายซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่จะต้องทำให้กลับคืนดีหรือซ่อมแซมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวให้เจ้าของห้องชุดชดใช้คืนให้แก่ผู้จัดการ และในกรณีที่เป็นความสูญหายหรือเสียหายของเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ หรือผู้ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการซ่อมแซมหรือทำให้กลับคืนดี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวนั้นพร้อมทั้งค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งปวง ซึ่งสามารถเรียกร้องได้ตามกฎหมายก็ให้ชดใช้แก่บุคคลซึ่งสูญหายหรือเสียหายโดยตรง

(22) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆเรื่องใดๆ หรือสิ่งใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนหรือกระทบกระเทือนหรือน่าจะรบกวนหรือกระทบกระเทือนต่อการบำรุงรักษา และสภาพของอาคารและเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องดำเนินการทั้งปวง เพื่อขัดขวาง มิให้ผู้เช่า ผู้ครอบครองหรือผู้รับสิทธิกระทำการนั้นๆ

(23) เจ้าของห้องชุดทุกรายจะต้องระมัดระวัง ดูแลรักษาห้องชุดของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเรียบร้อย และจะต้องบำรุงรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพเป็นที่พอใจของผู้จัดการ และในลักษณะที่สามารถหลีกเลี่ยงความสูญหายหรือเสียหาย หรือการรบกวนต่อเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้ครอบครองห้องชุดอื่นใดแม้ว่าจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดการในการบำรุงรักษาทั้งหมดของอาคาร

(24) จะต้องไม่ตั้งหรือติดตั้งผนังกั้นซึ่งทำให้ขัดขวางทางออกโดยสะดวกของทางหนีไฟและหน้าต่างไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องไม่ถูกปิดตาย หรือทำให้แสงสว่างและอากาศเข้ามาไม่สะดวก

(25) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่โยน หรือทิ้ง หรืออนุญาต หรือยอมให้โยนหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล ขยะเศษของหรือสิ่งของใดๆ จากห้องชุดของตนหรือจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เว้นแต่โดยวิธีทิ้งหรือทำลายที่เหมาะสมและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของการทิ้งหรือทำลายที่ผู้จัดการจัดไว้ให้

(26) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำหรืออนุญาตให้ทำสิ่งใดๆที่อาจทำให้ระบบทางเดิน ของน้ำ หรือระบบระบายน้ำหรือทรัพย์ส่วนกลางอุดตันหรืออาจทำให้เสียการทำงานของระบบดังกล่าว

(27) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ปล่อยน้ำทิ้งที่เป็นพิษหรือเป็นอันตรายหรือเป็นที่น่ารังเกียจออกมาจากห้องชุดของตนไม่ว่าจะปล่อยออกมาทางท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำหรืออื่น ๆ

(28) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบฉีดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟอื่นใด หรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ต่อระบบฉีดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟ ซึ่งเป็นการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือกรมกองอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถ้าเจ้าของห้องชุดต้องการต่อหัวฉีดน้ำดับไฟและ/หรือต่อเครื่องมือตรวจสอบควันหรือต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ดับไฟ ดังนั้นแล้วให้ผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ภายใต้ความความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการโดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆและในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควรโดยดุลพินิจของตนเอง

(29) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบปรับอากาศหรือระบบระบายอากาศ (ถ้ามี) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์ส่วนกลางและเครื่องประกอบและท่อส่ง และจะไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ที่ทำให้ระบบดังกล่าวเพิ่มภาระเกินไป หรือใช้การไม่ได้หรือสูญเสียประสิทธิภาพการทำงาน ถ้าเจ้าของห้องชุดคนใดต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมท่อปรับอากาศ หรือท่อระบายอากาศ ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้ง หรือได้รับอนุญาตจากผู้จัดการดำเนินการดังกล่าวภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควรโดยดุลยพินิจของตนเอง

(30) ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและซ่อมแซมทางเดินไฟฟ้าไปยังห้องชุด จากสถานีปิดเปิดไฟฟ้าส่วนกลางด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควรโดยดุลยพินิจของตนเอง

(31) ให้ผู้จัดการ หรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการเป็นผู้แต่งตั้ง หรือเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมงานในทรัพย์ส่วนกลางใดๆหรือซึ่งผ่านหรือกระทบกระเทือนทรัพย์ส่วนกลาง ทั้งนี้ภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุด ซึ่งต้องการงานนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควรโดยดุลพินิจของตนเอง

(32) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาต หรือยอมให้มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กดัด หรือบานประตูเหล็กดัด ในหรือบนหรือ ณ ประตูทางเข้าห้องชุดซึ่งเป็นการละเมิดข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะออกมาใช้บังคับ และลูกกรงเหล็กดัดหรือบานประตูเหล็กดัดดังกล่าว จะต้องอยู่ในลักษณะและวัสดุที่ผู้จัดการอนุมัติ

(33) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วาง ณ ส่วนใดๆของพื้นห้องของตนซึ่งสินค้าประเภทเครื่องจักร หรือสินค้าซึ่งอาจเกินกำลังรับน้ำหนักสูงสุดของพื้นและในกรณีที่ผิดคำรับรองนี้ เจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการทำให้ความเสียหายต่อส่วนนั้นๆของอาคารหรือสิ่งติดตั้งตรึงตรา ณ ส่วนนั้นๆให้กลับคืนดี การทำให้กลับคืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิอื่นๆของผู้จัดการเนื่องจากการผิดคำรับรองนั้น

(34) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำสิ่งใด ๆ ในห้องชุดของตนหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์ส่วนกลางที่เป็นการทำให้เกิดเสียง 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) จะต้องไม่ตั้ง หรือติดตั้ง หรือล้ำออกมาจากอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งป้าย แผ่นป้าย ประกาศ โฆษณา ธง เสา กรงหิ้ง กระถางต้นไม้ หรือสิ่งที่ล้ำออกมา หรือการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งล้ำออกมาด้านนอกของอาคาร

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

(39) จะต้องไม่นำรองเท้าและ/หรือวัสดุอุปกรณ์อื่นใดมาวางไว้นอกห้องชุด

(40) จะต้องไม่ส่งเสียงดังหรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคารชุด

(41) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เพื่อการเก็บศพ ทำพิธีศพ หรือประกอบพิธีกรรมต่าง ๆ ในการฌาปนกิจศพ โดยเด็ดขาด

(42) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บสิ่งของหรือกระทำการใดๆอันส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณ อาคารชุด

(43) เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซมทรัพย์ส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดแต่ละรายที่มีทรัพย์ส่วนกลางปรากฏอยู่ในห้องชุด จะต้องยินยอมและให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือบุคคลที่ผู้จัดการมอบหมายเข้าดำเนินการดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายต่อห้องชุดโดยมิใช่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าของห้องชุดจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้ทั้งสิ้น

(44) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ทรัพย์ส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆตามที่กำหนดไว้ให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์ส่วนกลางนั้นได้ จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(45) หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เจ้าของห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับตลอดจนการดำเนินการตามที่กำหนด รวมทั้งการแจ้งความ ฟ้องร้องเจ้าของห้องชุดให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

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

<u>รายละเอียดประกอบข้อบังคับข้อ 22(1)</u>

<u>อัตราเงินสมทบเพื่อเป็นกองทุนนิติบุคคลอาคารชุด</u>

อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด	จำนวนเงินสมทบ (บาท)
0.06	1,623.00
0.07	1,789.20
0.08	1,954.80
0.09	2,120.40
0.1	2,286.00
0.11	2,451.60
0.12	2,617.20
0.13	2,782.80
0.14	2,948.40
0.15	3,114.00
0.16	3,279.60
0.17	3,445.20
0.2	7,812.00
0.36	10,461.60
0.39	10,958.40
0.4	11,124.00

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ อาคารเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

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

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

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ อาคารเมืองทองธานีเพื่อข้าราชการ 9

LEVEL 9		LEVEL 10		LEVEL 11		LEVEL 12		LEVEL 13		LEVEL 14		LEVEL 15		LEVEL 16	
7/528	0.14	7/596	0.14	7/664	0.14	7/732	0.14	7/800	0.15	7/868	0.15	7/936	0.15	7/1004	0.15
7/529	0.09	7/597	0.09	7/665	0.09	7/733	0.09	7/801	0.09	7/869	0.09	7/937	0.09	7/1005	0.09
7/530	0.08	7/598	0.08	7/666	0.08	7/734	0.08	7/802	0.08	7/870	0.08	7/938	0.08	7/1006	0.08
7/531	0.07	7/599	0.07	7/667	0.07	7/735	0.07	7/803	0.07	7/871	0.07	7/939	0.07	7/1007	0.07
7/532	0.08	7/600	0.08	7/668	0.08	7/736	0.08	7/804	0.08	7/872	0.08	7/940	0.08	7/1008	0.08
7/533	0.07	7/601	0.07	7/669	0.07	7/737	0.07	7/805	0.07	7/873	0.07	7/941	0.07	7/1009	0.07
7/534	0.08	7/602	0.08	7/670	0.08	7/738	0.08	7/806	0.08	7/874	0.08	7/942	0.08	7/1010	0.08
7/535	0.07	7/603	0.07	7/671	0.07	7/739	0.07	7/807	0.07	7/875	0.07	7/943	0.07	7/1011	0.07
7/536	0.08	7/604	0.08	7/672	0.08	7/740	0.08	7/808	0.08	7/876	0.08	7/944	0.08	7/1012	0.08
7/537	0.10	7/605	0.11	7/673	0.11	7/741	0.11	7/809	0.11	7/877	0.11	7/945	0.11	7/1013	0.11
7/538	0.11	7/606	0.11	7/674	0.12	7/742	0.12	7/810	0.12	7/878	0.12	7/946	0.12	7/1014	0.12
7/539	0.10	7/607	0.11	7/675	0.11	7/743	0.11	7/811	0.11	7/879	0.11	7/947	0.11	7/1015	0.11
7/540	0.11	7/608	0.11	7/676	0.12	7/744	0.12	7/812	0.12	7/880	0.12	7/948	0.12	7/1016	0.12
7/541	0.07	7/609	0.07	7/677	0.07	7/745	0.07	7/813	0.07	7/881	0.07	7/949	0.07	7/1017	0.07
7/542	0.08	7/610	0.08	7/678	0.08	7/746	0.08	7/814	0.08	7/882	0.08	7/950	0.08	7/1018	0.08
7/543	0.07	7/611	0.07	7/679	0.07	7/747	0.07	7/815	0.07	7/883	0.07	7/951	0.07	7/1019	0.07
7/544	0.08	7/612	0.08	7/680	0.08	7/748	0.08	7/816	0.08	7/884	0.08	7/952	0.08	7/1020	0.08
7/545	0.07	7/613	0.07	7/681	0.07	7/749	0.07	7/817	0.07	7/885	0.07	7/953	0.07	7/1021	0.07
7/546	0.08	7/614	0.08	7/682	0.08	7/750	0.08	7/818	0.08	7/886	0.08	7/954	0.08	7/1022	0.08
7/547	0.08	7/615	0.08	7/683	0.08	7/751	0.08	7/819	0.08	7/887	0.08	7/955	0.08	7/1023	0.08
7/548	0.09	7/616	0.09	7/684	0.09	7/752	0.09	7/820	0.09	7/888	0.09	7/956	0.09	7/1024	0.09
7/549	0.14	7/617	0.14	7/685	0.14	7/753	0.14	7/821	0.15	7/889	0.15	7/957	0.15	7/1025	0.15
7/550	0.09	7/618	0.09	7/686	0.09	7/754	0.09	7/822	0.09	7/890	0.09	7/958	0.09	7/1026	0.09
7/551	0.08	7/619	0.08	7/687	0.08	7/755	0.08	7/823	0.08	7/891	0.08	7/959	0.08	7/1027	0.08
7/552	0.08	7/620	0.08	7/688	0.08	7/756	0.08	7/824	0.08	7/892	0.08	7/960	0.08	7/1028	0.08
7/553	0.07	7/621	0.07	7/689	0.07	7/757	0.07	7/825	0.07	7/893	0.07	7/961	0.07	7/1029	0.07
7/554	0.11	7/622	0.11	7/690	0.12	7/758	0.12	7/826	0.12	7/894	0.12	7/962	0.12	7/1030	0.12
7/555	0.10	7/623	0.11	7/691	0.11	7/759	0.11	7/827	0.11	7/895	0.11	7/963	0.11	7/1031	0.11
7/556	0.11	7/624	0.11	7/692	0.12	7/760	0.12	7/828	0.12	7/896	0.12	7/964	0.12	7/1032	0.12
7/557	0.10	7/625	0.11	7/693	0.11	7/761	0.11	7/829	0.11	7/897	0.11	7/965	0.11	7/1033	0.11
7/558	0.08	7/626	0.08	7/694	0.08	7/762	0.08	7/830	0.08	7/898	0.08	7/966	0.08	7/1034	0.08
7/559	0.07	7/627	0.07	7/695	0.07	7/763	0.07	7/831	0.07	7/899	0.07	7/967	0.07	7/1035	0.07
7/560	0.08	7/628	0.08	7/696	0.08	7/764	0.08	7/832	0.08	7/900	0.08	7/968	0.08	7/1036	0.08
7/561	0.09	7/629	0.09	7/697	0.09	7/765	0.09	7/833	0.09	7/901	0.09	7/969	0.09	7/1037	0.09

LEVEL 9		LEVEL 10		LEVEL 11		LEVEL 12		LEVEL 13		LEVEL 14		LEVEL 15		LEVEL 16	
7/562	0.14	7/630	0.14	7/698	0.14	7/766	0.14	7/834	0.15	7/902	0.15	7/970	0.15	7/1038	0.15
7/563	0.09	7/631	0.09	7/699	0.09	7/767	0.09	7/835	0.09	7/903	0.09	7/971	0.09	7/1039	0.09
7/564	0.08	7/632	0.08	7/700	0.08	7/768	0.08	7/836	0.08	7/904	0.08	7/972	0.08	7/1040	0.08
7/565	0.07	7/633	0.07	7/701	0.07	7/769	0.07	7/837	0.07	7/905	0.07	7/973	0.07	7/1041	0.07
7/566	0.08	7/634	0.08	7/702	0.08	7/770	0.08	7/838	0.08	7/906	0.08	7/974	0.08	7/1042	0.08
7/567	0.07	7/635	0.07	7/703	0.07	7/771	0.07	7/839	0.07	7/907	0.07	7/975	0.07	7/1043	0.07
7/568	0.08	7/636	0.08	7/704	0.08	7/772	0.08	7/840	0.08	7/908	0.08	7/976	0.08	7/1044	0.08
7/569	0.07	7/637	0.07	7/705	0.07	7/773	0.07	7/841	0.07	7/909	0.07	7/977	0.07	7/1045	0.07
7/570	0.08	7/638	0.08	7/706	0.08	7/774	0.08	7/842	0.08	7/910	0.08	7/978	0.08	7/1046	0.08
7/571	0.10	7/639	0.11	7/707	0.11	7/775	0.11	7/843	0.11	7/911	0.11	7/979	0.11	7/1047	0.11
7/572	0.11	7/640	0.11	7/708	0.12	7/776	0.12	7/844	0.12	7/912	0.12	7/980	0.12	7/1048	0.12
7/573	0.10	7/641	0.11	7/709	0.11	7/777	0.11	7/845	0.11	7/913	0.11	7/981	0.11	7/1049	0.11
7/574	0.11	7/642	0.11	7/710	0.12	7/778	0.12	7/846	0.12	7/914	0.12	7/982	0.12	7/1050	0.12
7/575	0.07	7/643	0.07	7/711	0.07	7/779	0.07	7/847	0.07	7/915	0.07	7/983	0.07	7/1051	0.07
7/576	0.08	7/644	0.08	7/712	0.08	7/780	0.08	7/848	0.08	7/916	0.08	7/984	0.08	7/1052	0.08
7/577	0.07	7/645	0.07	7/713	0.07	7/781	0.07	7/849	0.07	7/917	0.07	7/985	0.07	7/1053	0.07
7/578	0.08	7/646	0.08	7/714	0.08	7/782	0.08	7/850	0.08	7/918	0.08	7/986	0.08	7/1054	0.08
7/579	0.07	7/647	0.07	7/715	0.07	7/783	0.07	7/851	0.07	7/919	0.07	7/987	0.07	7/1055	0.07
7/580	0.08	7/648	0.08	7/716	0.08	7/784	0.08	7/852	0.08	7/920	0.08	7/988	0.08	7/1056	0.08
7/581	0.08	7/649	0.08	7/717	0.08	7/785	0.08	7/853	0.08	7/921	0.08	7/989	0.08	7/1057	0.08
7/582	0.09	7/650	0.09	7/718	0.09	7/786	0.09	7/854	0.09	7/922	0.09	7/990	0.09	7/1058	0.09
7/583	0.14	7/651	0.14	7/719	0.14	7/787	0.14	7/855	0.15	7/923	0.15	7/991	0.15	7/1059	0.15
7/584	0.09	7/652	0.09	7/720	0.09	7/788	0.09	7/856	0.09	7/924	0.09	7/992	0.09	7/1060	0.09
7/585	0.08	7/653	0.08	7/721	0.08	7/789	0.08	7/857	0.08	7/925	0.08	7/993	0.08	7/1061	0.08
7/586	0.08	7/654	0.08	7/722	0.08	7/790	0.08	7/858	0.08	7/926	0.08	7/994	0.08	7/1062	0.08
7/587	0.07	7/655	0.07	7/723	0.07	7/791	0.07	7/859	0.07	7/927	0.07	7/995	0.07	7/1063	0.07
7/588	0.11	7/656	0.11	7/724	0.12	7/792	0.12	7/860	0.12	7/928	0.12	7/996	0.12	7/1064	0.12
7/589	0.10	7/657	0.11	7/725	0.11	7/793	0.11	7/861	0.11	7/929	0.11	7/997	0.11	7/1065	0.11
7/590	0.11	7/658	0.11	7/726	0.12	7/794	0.12	7/862	0.12	7/930	0.12	7/998	0.12	7/1066	0.12
7/591	0.10	7/659	0.11	7/727	0.11	7/795	0.11	7/863	0.11	7/931	0.11	7/999	0.11	7/1067	0.11
7/592	0.08	7/660	0.08	7/728	0.08	7/796	0.08	7/864	0.08	7/932	0.08	7/1000	0.08	7/1068	0.08
7/593	0.07	7/661	0.07	7/729	0.07	7/797	0.07	7/865	0.07	7/933	0.07	7/1001	0.07	7/1069	0.07
7/594	0.08	7/662	0.08	7/730	0.08	7/798	0.08	7/866	0.08	7/934	0.08	7/1002	0.08	7/1070	0.08
7/595	0.09	7/663	0.09	7/731	0.09	7/799	0.09	7/867	0.09	7/935	0.09	7/1003	0.09	7/1071	0.09

ตั้งแต่วันที่ 16 ก.ย. 58