

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด
ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ครุเมืองทอง 5
16.01.55

ข้อ 1. ชื่อและสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุดนี้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เป็นนิติบุคคลอาคารชุด ในชื่อและสำนักงาน ดังต่อไปนี้

ชื่อ : นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ครุเมืองทอง 5

สำนักงาน: ของอาคารชุดนี้อยู่ ณ เลขที่ 15 อาคารชุดครุเมืองทอง 5 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และ

47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

คำนิยาม:

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 5

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ติดอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือ

เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคารครุเมืองทอง 5

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 5

"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 ข้อบังคับนี้จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและข้อบังคับนี้ เมื่อได้มีมติแล้วให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะมีผลใช้บังคับต่อเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว

ในกรณีที่เจ้าของร่วมนำห้องชุดออกให้บุคคลใดเช่า ให้เช่าช่วง โอนสิทธิ ให้สิทธิเก็บกิน ให้สิทธิอาศัย ใช้ประโยชน์หรือครอบครองห้องชุด รวมถึงลูกจ้าง หรือผู้มาติดต่อบุคคลดังกล่าว เจ้าของร่วมต้องจัดให้บุคคลดังกล่าว ตกลงยินยอมปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ และไม่ว่ากรณีเช่นใดเจ้าของร่วม ยังคงต้องมีความรับผิดชอบนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ทุกประการ

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

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

ข้อ 4. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งเป็นของแต่ละห้องชุดให้เป็นไปตามรายละเอียดและแบบแปลนที่ได้จดทะเบียน ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด คือส่วนทั้งหลายของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้ หรือเพื่อเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วม กล่าวคือ

- (1) ส่วนของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ห้องชุด เช่น ฐานราก, เสาเข็ม, เสาสำหรับโครงสร้าง, หลักรา, ชุดบันได, ทางเดิน, เถลิง, ทางเดิน

ผ่านหน้าห้องโถง,ตอนหน้าตึกในอาคาร เป็นต้น

(2) ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ เช่นที่ดินโฉนดเลขที่ 154610 เลขที่ดิน 53 ประกอบด้วยเนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 27 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง และสิ่งปรับปรุงของ/บนที่ดินดังกล่าวซึ่งไม่ใช่ห้องชุด

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

ข้อ 5. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางเป็นไปตามที่กำหนดไว้แล้วในขณะที่ยกทะเบียนอาคารชุด ดังรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 6. ผู้จัดการ

ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดนี้คือ บริษัท เมืองทองเซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีสำนักงาน จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารริมโป 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 ซึ่งอาจตกลงกันโดยสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุด กับผู้จัดการ ทั้งนี้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของการให้พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ โดยมติของที่ประชุมของเจ้าของร่วม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้ผู้จัดการคนเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งไปมีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก

ข้อ 10. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งปวงให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และมติของที่ประชุมใหญ่ในทางที่เป็นประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมรวมทั้งกิจการดังต่อไปนี้

(1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงใน ข้อ 2. ของข้อบังคับนี้ และมติโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม หรือของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น

(2) ในกรณีที่จำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการและกิจกรรมเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่น วิทยุชุมชนจะพึงรักษาและระมัดระวังทรัพย์สินของตนเอง

(3) เป็นตัวแทนของนิติบุคคลอาคารชุด กล่าวคือมีอำนาจกระทำการใดๆในนามนิติบุคคลอาคารชุดได้ภายในขอบเขตที่กฎหมายข้อบังคับ และมติของเจ้าของร่วมรวมทั้งมีอำนาจในการติดตามทวงหนี้ ฟ้องร้อง บังคับคดี เป็นต้น

(4) พิจารณาแต่งตั้งหรือจ้าง และกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงาน และลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด รวมทั้งกำกับ ควบคุม และดูแล

การทำงานของพนักงานและลูกจ้างให้อยู่ในระเบียบที่ถูกต้อง

(5) กำหนดระเบียบต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด และออกระเบียบ คำสั่งและประกาศ

(6) ดำเนินการในเรื่องการรับฝากเงินค่าใช้จ่ายภายใต้ข้อบังคับนี้ ตลอดจนดูแลให้เจ้าของร่วมปฏิบัติตามต่าง ๆ ตามข้อบังคับนี้และมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

(7) จัดการประชุมใหญ่ตามมติคณะกรรมการ พร้อมเสนองบดุลและรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดต่อที่ประชุม

ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้ผู้จัดการมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

(8) จัดให้มีและดูแลซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ และอุปกรณ์ คำเนินงานของ นิติบุคคลอาคารชุด อาคารและสถานที่ รวมทั้งบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

และจัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำวัน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

(9) จัดที่ปรึกษาและกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(10) เข้าทำสัญญาและเตรียมการเกี่ยวกับการใช้ จัดการและให้บริการในการจ่ายค่าธรรมเนียม บริการ และเงินเรียกเก็บและค่าใช้จ่ายในส่วนของบริษัทอาคารชุดเป็นส่วนหนึ่งและโดยเฉพาะ โครงการอาคารปอปปูล่าคอนโดมิเนียมเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด เจ้าของร่วมและเจ้าของอื่นและ ผู้ครอบครองที่ดินและอาคารในบริเวณดังกล่าว

(11) ฟ้อง คัดค้าน ประนีประนอมยอมความ หรือดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับกิจการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุดหรือนำข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา ตลอดจนฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามกฎหมายเกินหกเดือนขึ้นไป

(12) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(13) หน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ทั้งปวงซึ่งให้ไว้หรืออาจให้ไว้แก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่กำหนดโดยกฎหมาย

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดและต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. สัญญาผู้จัดการ

คำขอเสนอของผู้จัดการและข้อกำหนดและเงื่อนไขเกี่ยวกับการแต่งตั้งให้เป็นไปตามสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ในการลงนามในสัญญาหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้ นิติบุคคลอาคารชุดตั้งตัวแทนตามที่ประชุมใหญ่มีมติมอบอำนาจ โดยข้อบังคับนี้ถือว่ามีการให้สัตยาบันและยืนยันสัญญาที่ได้ลงนามกับผู้จัดการคนแรก ก่อนการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ว่ามีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมตามข้อความแห่งสัญญา

ข้อ 12. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการจะพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

1) คายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

2) ลาออก

3) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ หรือสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 7.

5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอนโดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 13. ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระตามปกติ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 14. องค์คณะกรรมการและระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการจำนวนสามคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้น ในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่น มาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- (1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม
- (2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 16. ลักษณะที่ต้องห้ามของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

- (1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการ เป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี
- (3) เคยถูกไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- (4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้ กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ข้อ 17. การพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ไม่ได้เป็นบุคคลตามข้อบังคับข้อ 15. หรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อบังคับข้อ 16.
- (4) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติตามเสียงข้างมาก 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 ค่าดูแลรักษามาตรวัด น้ำค่าน้ำประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น

(3) เงินค่าใช้จ่ายสำหรับดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางได้แก่ ค่าภาษีอากรที่ต้องจ่ายในนามนิติบุคคลอาคารชุด ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางในอัตรา 460 บาทต่อเดือนต่ออัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง 0.10 ส่วนใน 100 ส่วน ทั้งนี้ให้คำนวณตามตารางอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุดที่ปรากฏในข้อบังคับข้อ 5.

(4) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น เงินทุนเมื่อเริ่มกระทำการกิจกรรมอย่างหนึ่งอย่างตามข้อบังคับหรือตามมติของที่ประชุมใหญ่ เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

ทั้งนี้ในกรณีที่มิเหตุอันสมควร ผู้จัดการฯ มีอำนาจที่จะพิจารณาลดค่าใช้จ่าย ประเภทที่ (3) เป็นการทั่วไปได้เป็นการชั่วคราว

ข้อ 23. กำหนดชำระค่าใช้จ่าย

เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้วจะต้องชำระเงินสมทบและค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ใน 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

กรณีที่เจ้าของร่วมค้างชำระเงินตามวันที่กำหนดดังกล่าวข้างต้นไม่ว่าจะใดๆ เจ้าของร่วมจะต้องชำระเงินเพิ่ม ทั้งนี้โดยไม่คิดทบต้น ด้วยอัตราที่กำหนดดังนี้

(ก) กรณีค้างชำระไม่เกินหกเดือน อัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ

(ข) กรณีค้างชำระตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป อัตราร้อยละ 12 ต่อปี ของจำนวนเงินที่ค้างชำระ และกรณีนี้อาจถูกระงับการให้บริการส่วนรวม หรือการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง รวมทั้งไม่มีสิทธิออกเสียง ในการประชุมใหญ่ และผู้จัดการมีอำนาจขอให้บริการสาธารณูปโภคแก่ห้องชุด

ทั้งนี้เงินเพิ่มดังกล่าวให้ถือว่าเป็นค่าใช้จ่ายของเจ้าของร่วมตามข้อ 22. ด้วย

ข้อ 24. ประกันภัย

นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องเอาประกันภัยทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยเต็มจำนวนที่จะ เอาประกันได้ กับบริษัทประกันภัยที่มีชื่อเสียง โดยนิติบุคคลอาคารชุดจะเป็นผู้เอาประกันภัยและผู้รับประโยชน์ ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับจากการประกันภัยดังกล่าวจะต้องใช้เพื่อการซ่อมแซมความเสียหายของทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดโดยทันที

เจ้าของห้องชุดแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบสำหรับการดำเนินการใดๆและค่าเบี้ยประกันซึ่งครอบคลุมห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนเอง

ข้อ 25. บุริมสิทธิ

เพื่อบังคับให้มีการชำระหนี้สินอันเกิดจากค่าใช้จ่าย ซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และตามข้อบังคับนี้ ให้

นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังต่อไปนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรที่เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และเมื่ออยู่เหนือสิ่งหาทรัพย์สินที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วนแบ่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับ บุริมสิทธิตามมาตรา 273 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเมื่ออยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม(2)ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจำนอง

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำงบดุลอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุกรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 27. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 28. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจสอบได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 29. การใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกหรือในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ ในการใช้สิทธิดังกล่าวทั้งปวง อาทิเช่น ส่งหมายนำคดีเข้าสู่ศาลและดำเนินคดีเป็นต้น

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนภายในห้องชุดได้ แต่จะต้องใช้ตามสภาพอันถูกต้องและเหมาะสมของทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้นๆ ตามข้อกำหนดในข้อบังคับนี้ ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างจะต้องใช้เป็นร้านค้าขายสินค้าปลีกหรือบริการหรือเป็นสำนักงาน การเปลี่ยนชนิดการค้าหรือธุรกิจของห้องชุดดังกล่าวจะต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการหรือโดยมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเท่านั้น และห้องชุดอื่นต้องให้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ทั้งนี้การอนุญาตให้เปิดประกอบการค้าหรือธุรกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประเภทของการค้าหรือธุรกิจ อาจจะกำหนดระเบียบ เงื่อนไขใดๆ ให้เจ้าของห้องชุดและหรือผู้ประกอบการต้องปฏิบัติตามก็ได้

ทั้งนี้ ห้ามมิให้ใช้ห้องชุดใดๆ ประกอบการค้าหรือธุรกิจดังนี้

(1) ซ่อมรถยนต์หรือรถจักรยานยนต์หรือเครื่องยนต์ทุกชนิด

(2) โรงงาน

ข้อ 31. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของตนและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง พื้นห้องและผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วมระหว่างห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าว(พื้นห้องและผนังกันห้อง) ให้เป็นไปตามข้อบังคับที่เกี่ยวกับการใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใดๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนอันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อโครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่ออาคารหรือลักษณะภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพของอาคาร หรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

ข้อ 32. การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

ให้ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ในการจัดการทั้งสิ้น เว้นแต่การจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางที่ข้อบังคับนี้หรือกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดบัญญัติให้กระทำได้เมื่อได้รับมติจากที่ประชุมเจ้าของร่วม

ข้อ 33. การใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิใช้สอยทรัพย์สินส่วนกลางต่างๆภายในอาคารชุดตามสภาพอันถูกต้อง เหมาะสมของ ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นๆ ภายใต้ ข้อบังคับ ระเบียบคำสั่ง และประกาศของนิติบุคคลอาคารชุดหรือกฎข้อบังคับของผู้จัดการ

ข้อ 34. ภาระประโยชน์

การติดตั้งหรือการเชื่อมต่อมิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำคิ น้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สายโทรทัศน์ งานดาวเทียม เติเบิ้ลทีวีของห้องชุด แต่ละห้องที่ไม่เชื่อมต่อกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่และสิทธิขาดของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้งหรือเชื่อมต่อเองโดยพลการไม่ได้

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์ น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรือภาระประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุด ตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญแก่เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

ข้อ 35. ถ้าเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุดที่เจ้าของห้องชุดเป็นเจ้าของร่วมไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ เจ้าของร่วมดังกล่าวจะต้อง รับผิดชอบและ ตกลงอนุญาตให้นิติบุคคลอาคารชุดเข้าดำเนินการแทนบุคคลผู้เสียหาย เพื่อเรียกค่าสินไหมทดแทน เพื่อการส่งคำบอกกล่าวและ ห้องร้องดำเนินคดีเจ้าของห้องชุดหรือ ผู้ครอบครองดังกล่าวเพื่อให้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้และ/หรือเพื่อชำระค่าสินไหมทดแทนสำหรับความเสียหาย

ข้อ 36. สถานที่จอดรถ

สถานที่จอดรถของอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อการใช้โดยทั่วไปของเจ้าของห้องชุดหรือผู้มาติดต่อตามที่ผู้จัดการจัดให้ เจ้าของห้องชุดแต่ละ รายจะต้องเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ และดูแลให้บุคคลทั้งหลายซึ่งครอบครอง ใช้ หรือมาติดต่อกับเจ้าของห้องชุดเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถด้วย

ข้อ 37. การประชุมใหญ่

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเรียกประชุมเจ้าของร่วมเป็นการประชุมใหญ่ ให้มีการเรียกประชุมครั้งแรกภายในหก (6) เดือน นับจากวันที่ ไล่จตุลหะเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 38. ให้คณะกรรมการจัดการให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

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

ข้อ 39. ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่าครึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

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

ข้อ 40. วิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

การเรียกประชุมใหญ่จะต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อม ด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 41. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ในการประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ก็ได้

ในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ผู้ที่มาประชุมจะต้องเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานที่ประชุมครั้งนั้น

ข้อ 42. การลงคะแนนเสียง

ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 43. มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การซื้อสังหาริมทรัพย์หรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์
- (3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง
- (4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สิน ส่วนกลาง
- (5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ
- (6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง
- (7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียงไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

ข้อ 44. มติเฉพาะบางเรื่อง

มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (1) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ
- (2) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำแทน

ข้อ 45. ค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ

เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านั้นเท่านั้น มีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น

โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง ตามข้อบังคับข้อ 5. หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด แล้วแต่กรณี

ข้อ 46. การมอบฉันทะ

เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่ง จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามห้องชุดมิได้

บุคคลดังต่อไปนี้ จะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมมิได้

- (1) กรรมการและคู่สมรสของกรรมการ
- (2) ผู้จัดการและคู่สมรสของผู้จัดการ
- (3) พนักงานหรือลูกจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด หรือของผู้รับจ้างของนิติบุคคลอาคารชุด
- (4) พนักงานหรือลูกจ้างของผู้จัดการ ในกรณีที่ผู้จัดการเป็นนิติบุคคล

ข้อ 47. อาคารชุดถูกเวนคืน

ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดของตนนั้นถูกเวนคืนหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดเชยราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนึ่งเพื่อชดเชยราคดังกล่าวมีกรรมสิทธิ์เหนือทรัพย์สินส่วนกลางของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับบุริมสิทธิตามข้อบังคับข้อ 25. (2)

ข้อ 48. ความเสียหายที่เกิดแก่อาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดหรือเกินครึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของห้องชุดมีมติโดยคะแนนเสียงตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับนี้ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายของอาคารให้คืนดี

ในกรณีที่จำนวนห้องชุดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของอาคารชุดเสียหายไป ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม ทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนึ่งสิทธิกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองข้างต้น ให้นำข้อบังคับซึ่งเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุดมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการณ์ยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 49. การเลิกอาคารชุด

อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(3) เมื่ออาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 50. คำรับรอง ข้อกำหนดและข้อจำกัดซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องเคารพและปฏิบัติ

นอกจากมติของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำข้อกำหนดดังต่อไปนี้มาใช้บังคับ

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

(2) เจ้าของแต่ละคนจะต้องชำระค่าภาษีทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต ภาษีทรัพย์สินค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าธรรมเนียมเรียกเก็บสำหรับการใช้รถจักรยานยนต์อื่น ๆ การประเมินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งต้องชำระอันเกี่ยวกับห้องชุดของตนโดยไม่ชักช้า ถ้าเจ้าของห้องชุดอื่นและนิติบุคคลอาคารชุดจำต้องรับผิดชอบชำระหนี้ดังกล่าวข้างต้น จะต้องชดเชยให้กับบุคคลดังกล่าว

(3) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรักษาและซ่อมแซมส่วนภายในของห้องชุดของตน รวมทั้งสิ่งติดตั้งครั้งตรภายในห้องชุด 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 ไฟฟ้าหรือการประปา-ประโยชน์อย่างอื่น หรือ

3) ไม่ตัดหรือทำความเสียหายแก่ผนังใหญ่หรือคาน หรือเพดานหรือพื้นอาคารแห่งใด ๆ

(6) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดของตน หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่อนุญาต โดยข้อบังคับนี้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์ใด ๆ เป็นการขัดต่อเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุดหรืออาคารชุด

(7) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บ หรือยอมให้มีการเก็บวัตถุที่เป็นอันตราย วัตถุไวไฟหรือ สิ่งของที่มีกฎหมาย หรือวัตถุระเบิดในห้องชุดของตนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(8) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาตให้ห้องชุดของตนถูกใช้ใน

1) การดำเนินกิจการหรือการค้าที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุด หรืออาคารหรือเป็นการขัดต่อข้อกำหนดหรือข้อห้ามที่ทางราชการกำหนดไว้

2) กิจการหรือการค้าซึ่งผู้จัดการซึ่งดูแลผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดเห็นว่าไม่ควรประกอบกิจการ เช่นนั้นในอาคาร

3) กิจการหรือการค้าซึ่งเป็นการขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือข้อบังคับที่ใช้กับโครงการอาคารชุดปูลาดคอนกรีตเสริม ที่มีผลใช้บังคับหรือที่จะมีผลใช้บังคับ

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่คิดหรือติดตั้ง หรือแสดงหรือระบายสียบนส่วนหนึ่งส่วนใดของผนังด้านนอกของห้องชุดของตน หรือของอาคาร หรือบนส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งการฉา วาซีฟ 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 หรือสิ่งอื่นใดที่เป็นการกีดขวางส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(11) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้ง เคา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนหรือใช้วิธีการประกอบหรือผลิต หรือวิธีปฏิบัติอย่างผิดปกติวิธีซึ่งอาจทำให้เกิดการปล่อยออกมาหรือการกระจายของอากาศ หรืออื่นๆที่เป็นอันตราย ไม่ว่าจะเป็นแก๊ส ของเหลวหรือสารพิษหรืออื่นๆ และเจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้ง เคา หม้อน้ำ หรือสิ่งติดตั้งอื่นหรืออุปกรณ์ หรือใช้เชื้อเพลิงในส่วนใด ๆ ของห้องชุดของตน ซึ่งอาจก่อให้เกิดควัน อย่างผิดปกติวิธีโดยมิได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้จัดการ

(12) เจ้าของหลังคาหรือหลังคาลาดจะต้องจัดให้มีทางเข้าไปยังหลังคา หรือหลังคาลาดได้ตลอดเวลา และปราศจากสิ่งกีดขวาง และจะยอมให้ผู้ครอบครองอาคารผ่านเข้าไปได้ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือเหตุฉุกเฉิน

(13) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ตั้ง หรือวาง หรือจัด หรือยอมให้มีการตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ หรือป้ายโฆษณา หรือการก่อสร้าง หรือก่อเติมอื่นใดบนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดของอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของยอดหลังคาหรือหลังคาลาด และผู้จัดการมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายหรือทำลายสิ่งใดๆ ที่ตั้งไว้หรือวางไว้บนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดหรือส่วนใด ๆ ของยอดหลังคาหรือหลังคาลาดนั้น ซึ่งผิดข้อบังคับนี้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายดังกล่าว เจ้าของห้องที่ กระทำผิดจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้จัดการเมื่อมีการทวงถามจากผู้จัดการ และจะไม่มีภาระเรียกร้องค่าเสียหายกับผู้จัดการในการกระทำดังกล่าวนี้

(14) สีและชนิดของสีด้านหน้าของอาคารและตำแหน่งของหน้าต่างจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนไม่ได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำหรือสิ่งใดๆ ซึ่งอาจหรือจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อน

(15) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือก่อให้เกิดการกระทำ หรือยอมให้เกิดการกระทำสิ่งใดๆ ซึ่งทำให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะ หรือทำให้เบี้ยประกันสำหรับการประกันภัยนั้นต้องเพิ่มขึ้น และเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องชดใช้คืนให้แก่เจ้าของห้องชุดอื่นซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของเบี้ยประกันอันเนื่องมาจากหรือก่อให้เกิดการกระทำหรือความผิดของตนในกรณีที่ห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางแห่งใด ๆ เสียหายหรือถูกทำลายในเวลาใดๆ และเงินประกันภัยจากการประกันภัยอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถได้รับคืนทั้งหมด

หรือบางส่วน เนื่องจากการกระทำหรือความผิดของเจ้าของห้องชุดหรือคนใช้ ตัวแทน ผู้เช่าหรือผู้ได้รับอนุญาตไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีดังกล่าวทุกกรณีเจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดเชยเงินให้แก่ผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมดหรือในอัตราส่วนที่ยุติธรรมของมูลค่าที่จะต้องสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือทำให้กลับคืนดี

(16) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ก่อให้เกิด หรือยอมให้ห้องชุดของคนถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ อันฝ่าฝืน หรือผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม และจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้เกิดการกระทำใดๆ ในห้องชุดของคนหรือบนห้องชุดของคน ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดเสียงรบกวนแก่ผู้ครอบครองส่วนอื่นๆของอาคารหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง

(17) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บ หรือยอมให้มีการวางหรือเก็บสิ่งของใดๆ บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเมื่อใดก็ตามเจ้าของห้องชุดวางสิ่งของหรือเก็บสิ่งของไว้บนหรือในหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการหรือตัวแทนผู้จัดการ คนใช้ ผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดของอาคารมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งของนั้นออกจากส่วนดังกล่าวของทรัพย์สินส่วนกลางไปยังสถานที่ ซึ่งผู้จัดการเห็นว่าเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุด ที่ทำผิดนั้นทราบก่อน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายนั้น เจ้าของห้องชุด ผู้ทำผิดนั้นจะต้องชดเชยคืนให้แก่ผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดผู้ทำผิดนั้น ไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาเงินกับผู้จัดการหรือตัวแทน หรือคนใช้หรือผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดซึ่งความเสียหายหรือเสียหายของสิ่งของดังกล่าวอันเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(18) เจ้าของห้องชุด ไม่มีสิทธิเข้าไปแก้ไขเปลี่ยนแปลง ซ่อมแซมเชื่อมต่อ หรือดำเนินการ อันเป็นการอื่นใดรบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อการดำเนินงานของทรัพย์สินส่วนกลาง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้จัดการ ทรัพย์สินส่วนกลางจะคงอยู่ภายใต้สิทธิขาดของการจัดการและความคุมของผู้จัดการ โดยตลอดเวลา ซึ่งผู้จัดการมีอำนาจโดยเต็มที่ และไม่จำกัดที่จะกำหนดระเบียบและควบคุมการใช้ของเจ้าของห้องชุด และผู้มาติดต่อ

(19) ไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่จ่อครดของถนนในบริเวณที่ใช้สำหรับขึ้นลงของ หรือส่วนอื่นใดของอาคารในช่วงเวลาที่จะเป็นการกีดขวางผู้อื่นในการใช้พื้นที่นั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการอันเกี่ยวข้องนั้น พื้นที่ที่จ่อครดจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการจ่อครดถนนเท่านั้น และจะไม่ให้มีการวางหรือกองสินค้าหรือ สิ่งของในบริเวณที่จ่อครดนั้น

(20) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบและชดเชยแก่ผู้จัดการ และเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมด และผู้ครอบครองในการฟ้องร้องดำเนินคดี การเรียกร้อง การทวงถามใดๆ ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวกับความสูญเสียหรือความเสียหายแก่บุคคลใดหรือทรัพย์สินใดซึ่งเกิดจากหรือเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของเจ้าของห้องชุดดังกล่าว หรือผู้ครอบครองใดๆของห้องชุดใด ๆ หรือบริเวณที่จ่อครดใด ๆ ที่จัดสรรให้แก่เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งใช้ห้องชุดดังกล่าว หรือบริเวณที่จ่อครดดังกล่าวหรือส่วนอื่นๆของอาคารด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยายจากหรือผ่านเจ้าของห้องชุดนั้นหรือในทางใดๆ อันเนื่องมาจากน้ำไหลรั่วลงมาจากห้องชุด

(21) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของห้องชุดอื่นของการกระทำ หรือการละเว้นการกระทำของบุคคลทั้งปวงที่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือ โดยปริยายของตน และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซม หรือการทำให้ความเสียหาย หรือเสียหายใดๆ กลับคืนดีอันเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือละเมิดของบุคคลดังกล่าวใดๆ การกระทำหรือการละเว้นการกระทำของบุคคลดังกล่าวนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้เป็นเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดความเสียหายหรือเสียหายซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่ที่จะต้องทำให้กลับคืนดีหรือซ่อมแซมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวให้เจ้าของห้องชุดชดเชยคืนให้แก่ผู้จัดการ และในกรณีที่ความเสียหายหรือเสียหายของเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ หรือผู้ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการซ่อมแซมหรือทำให้กลับคืนดี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวนี้พร้อมทั้งค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งปวง ซึ่งสามารถเรียกร้องได้ตามกฎหมายก็ให้ชดเชยแก่บุคคลซึ่งเสียหายหรือเสียหายโดยตรง

(22) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆเรื่องใดๆ หรือสิ่งใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนหรือกระทบกระเทือนหรือนำจะรบกวนหรือกระทบกระเทือนต่อการบำรุงรักษา และสภาพของอาคารและเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องดำเนินการทั้งปวง เพื่อขัดขวาง มิให้ผู้เช่า ผู้ครอบครองหรือผู้รับสิทธิกระทำการนั้นๆ

(23) เจ้าของห้องชุดทุกรายจะต้องระมัดระวัง ดูแลรักษาห้องชุดของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเรียบร้อย และจะต้องบำรุงรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพเป็นที่พอใจของผู้จัดการ และในลักษณะที่สามารถหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือเสียหาย หรือการรบกวนต่อเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้ครอบครองห้องชุดอื่นใดแม้ว่าจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดการ ในการบำรุงรักษาทั้งหมดของอาคาร

(24) จะต้องไม่ตั้งหรือติดตั้งผนังกั้นซึ่งทำให้ขัดขวางทางออกโดยสะดวกของทางหนีไฟและหน้าต่าง ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน จะต้องไม่ถูกปิดตาย หรือทำให้แสงสว่างและอากาศเข้ามาไม่สะดวก

(25) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่โยน หรือทิ้ง หรืออนุญาต หรือยอมให้โยนหรือทิ้งสิ่งปฏิกูล ขยะเศษของหรือสิ่งของใดๆ จากห้องชุดของตนหรือจากส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เว้นแต่โดยวิธีที่หรือทำลายที่เหมาะสมและใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของการทิ้งหรือทำลายที่ผู้จัดการจัดไว้ให้

(26) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำหรือยอมหรืออนุญาตให้ทำสิ่งใดๆที่อาจทำให้ระบบทางเดิน ของน้ำ หรือระบบระบายน้ำหรือทรัพย์สินส่วนกลางอุดตันหรืออาจทำให้เสียการทำงานของระบบดังกล่าว

(27) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ปล่อยน้ำทิ้งที่เป็นพิษหรือเป็นอันตรายหรือเป็นที่น่ารังเกียจออกมาจากห้องชุดของตนไม่ว่าจะปล่อยออกมาทางท่อระบายน้ำหรือท่อน้ำหรืออื่น ๆ

(28) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบลัดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟอื่นใด หรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ต่อระบบลัดน้ำดับไฟหรืออุปกรณ์ดับไฟ ซึ่งเป็นการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือกรมกองอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถ้าเจ้าของห้องชุดต้องการต่อหัวลัดน้ำดับไฟและ/หรือต่อเครื่องมือตรวจสอบควันหรือต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอุปกรณ์ดับไฟ ดังนั้นแล้วให้ผู้จัดการเป็นผู้ดำเนินการให้ภายใต้ความความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการ โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(29) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่แก้ไขเปลี่ยนแปลงระบบปรับอากาศหรือระบบระบายอากาศ (ถ้ามี) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของทรัพย์สินส่วนกลาง และเครื่องประกอบและท่อส่ง และจะไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆ ที่ทำให้ระบบดังกล่าวเพิ่มภาระเกินไป หรือใช้การไม่ได้หรือสูญเสียประสิทธิภาพการทำงาน ถ้าเจ้าของห้องชุดคนใดต้องการแก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมท่อปรับอากาศ หรือท่อระบายอากาศ ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ได้รับการแต่งตั้ง หรือได้รับอนุญาตจากผู้จัดการดำเนินการดังกล่าวภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร ทั้งนี้ ด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(30) ให้ผู้จัดการหรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการแต่งตั้งเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งและซ่อมแซมทางเดินไฟฟ้าไปยังห้องชุด จากสถานีปิดเปิดไฟฟ้า ส่วนกลางด้วยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆ ในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(31) ให้ผู้จัดการ หรือผู้รับเหมาที่ผู้จัดการเป็นผู้แต่งตั้ง หรือเห็นชอบเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งเปลี่ยนแปลงหรือซ่อมแซมงานในทรัพย์สินส่วนกลางใดๆหรือซึ่งผ่านหรือกระทบกระเทือนทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งนี้ภายใต้ความเห็นชอบล่วงหน้าของผู้จัดการเป็นลายลักษณ์อักษร โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุด ซึ่งต้องการงานนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(32) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาต หรือยอมให้มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กคัต หรือบานประตูเหล็กคัต ในหรือบนหรือ ณ ประตูทางเข้าห้องชุดซึ่งเป็นการละเมิดข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามที่ใช้อยู่ในปัจจุบันหรือที่จะออกมาใช้บังคับ และลูกกรงเหล็กคัตหรือบานประตูเหล็กคัตดังกล่าว จะต้องอยู่ในลักษณะและวัสดุที่ผู้จัดการอนุมัติ

(33) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วาง ณ ส่วนใดๆของพื้นที่ห้องของคนซึ่งสินค้าประเภทเครื่องจักร หรือสินค้าซึ่งอาจเกิดกำลังรับน้ำหนักสูงสุดของพื้นที่และในกรณีที่เกิดการรับรองนี้ เจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการทำให้ความเสียหายต่อส่วนนั้นๆของอาคารหรือสิ่งติดตั้งโครงสร้าง ณ ส่วนนั้นๆให้กลับคืนดี การทำให้กลับคืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิอื่นๆของผู้จัดการเนื่องจากการผิดคำรับรองนั้น

(34) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ทำสิ่งใด ๆ ในห้องชุดของคนหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นการทำให้เกิดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือคลื่นความถี่ หรือลักษณะอื่นๆของการรบกวนเกิดขึ้นอย่างเกินขนาด ซึ่งทำให้เป็นอันตรายต่ออาคารหรือกิจการหรือการดำเนินงานของบุคคลอื่นในหรือนอกอาคาร ทั้งเป็นการตัดสินใจของผู้จัดการว่าเสียง ความสั่นสะเทือน คลื่นความถี่หรือลักษณะอื่นๆ ของการรบกวนนั้นเกินขนาดหรือไม่ โดยถือเป็นที่ยึดและในการตัดสินใจดังกล่าว ผู้จัดการอาจแนะนำวิธีการที่จะลดเสียง ความสั่นสะเทือนหรือคลื่นความถี่นั้น และในกรณีดังกล่าวเจ้าของห้องชุดที่เกี่ยวข้องจะต้องดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามคำแนะนำดังกล่าวนั้น ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนจากเจ้าของห้องชุดเพิ่มขึ้นอีก เจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องทำให้ความเสียหายนั้นกลับคืนดี แก่ตัวอาคารหรือส่วนใดของอาคารหรือต่อการผลิต ประกอบภายในอาคารและ ต่อผู้ครอบครองอาคาร ทั้งนี้การทำให้คืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นไม่เป็นการกระทบกระเทือนต่อสิทธิอื่นของผู้จัดการ อันเกี่ยวกับความผิดดังกล่าว

(35) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องตรวจสอบและให้หลักประกันว่าผู้เช่า ผู้รับอนุญาต ตัวแทนหรือคนใช้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้จัดการที่นำออกมาใช้บังคับ โดยมติของเจ้าของร่วมในที่ ประชุมใหญ่

(36) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิที่จะเชื่อมต่อสายอากาศ ซึ่งติดตั้งโดยผู้จัดการ (ถ้ามี) เว้นแต่ด้วยความยินยอมของผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งสายอากาศส่วนบุคคลภายนอกส่วนใดๆของห้องชุดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จัดการล่วงหน้าก่อน

(37) จะต้องไม่ทิ้ง หรือติดตั้ง หรือปล่อยออกมาจากอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งป้าย แผ่นป้าย ประกาศ โฆษณา ธง เสา กรง หิ้ง กระถางต้นไม้ หรือสิ่งที่ปล่อยออกมา หรือการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งปล่อยออกมาด้านนอกของอาคาร

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

(39) จะต้องไม่นำร่องเท้าและ/หรือวัสดุอุปกรณ์อื่นใดมาวางไว้นอกห้องชุด

(40) จะต้องไม่ส่งเสียงดังหรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคารชุด

(41) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดเป็นสถานที่เพื่อการเก็บศพ ทำพิธีศพ หรือประกอบพิธีกรรมต่าง ๆ ในการมาปณิกกิจศพ โดยเด็ดขาด

(42) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บสิ่งของหรือกระทำการใด ๆ อันส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณ อาคารชุด

(43) เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดแต่ละรายที่มีทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏอยู่ในห้องชุด จะต้องยินยอมและให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือบุคคลที่ผู้จัดการมอบหมายเข้าดำเนินการดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายต่อห้องชุดโดยมิใช่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าของห้องชุดจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้ทั้งสิ้น

(44) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายที่ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆตามที่กำหนดไว้ให้ใช้ โดยการจัดการและควบคุมดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้ จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(45) หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เจ้าของห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับ ตลอดจนการดำเนินการตามที่กำหนด รวมทั้งการแจ้งความ ฟ้องร้องเจ้าของห้องชุดให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือขอใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

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 อาคารเมืองทอง 5 ตามข้อบังคับ ข้อ 5

LEVEL 1		LEVEL 2		LEVEL 3		LEVEL 4		LEVEL 5		LEVEL 6		LEVEL 7	
15	0.15	15/33	0.15	15/101	0.15	15/169	0.15	15/237	0.15	15/305	0.16	15/373	0.16
15/1	0.40	15/34	0.09	15/102	0.09	15/170	0.09	15/238	0.10	15/306	0.10	15/374	0.10
15/2	0.39	15/35	0.08	15/103	0.08	15/171	0.08	15/239	0.08	15/307	0.08	15/375	0.08
15/3	0.39	15/36	0.08	15/104	0.08	15/172	0.08	15/240	0.08	15/308	0.08	15/376	0.08
15/4	0.39	15/37	0.07	15/105	0.07	15/173	0.07	15/241	0.08	15/309	0.08	15/377	0.08
15/5	0.20	15/38	0.12	15/106	0.12	15/174	0.12	15/242	0.12	15/310	0.13	15/378	0.13
15/6	0.40	15/39	0.11	15/107	0.11	15/175	0.11	15/243	0.11	15/311	0.12	15/379	0.12
15/7	0.40	15/40	0.12	15/108	0.12	15/176	0.12	15/244	0.12	15/312	0.13	15/380	0.13
15/8	0.39	15/41	0.11	15/109	0.11	15/177	0.11	15/245	0.11	15/313	0.12	15/381	0.12
15/9	0.39	15/42	0.08	15/110	0.08	15/178	0.08	15/246	0.08	15/314	0.08	15/382	0.08
15/10	0.39	15/43	0.07	15/111	0.07	15/179	0.07	15/247	0.08	15/315	0.08	15/383	0.08
15/11	0.39	15/44	0.08	15/112	0.08	15/180	0.08	15/248	0.08	15/316	0.08	15/384	0.08
15/12	0.39	15/45	0.09	15/113	0.09	15/181	0.09	15/249	0.10	15/317	0.10	15/385	0.10
15/13	0.39	15/46	0.15	15/114	0.15	15/182	0.15	15/250	0.15	15/318	0.16	15/386	0.16
15/14	0.39	15/47	0.09	15/115	0.09	15/183	0.09	15/251	0.10	15/319	0.10	15/387	0.10
15/15	0.39	15/48	0.08	15/116	0.08	15/184	0.08	15/252	0.08	15/320	0.08	15/388	0.08
15/16	0.40	15/49	0.07	15/117	0.07	15/185	0.07	15/253	0.08	15/321	0.08	15/389	0.08
15/17	0.40	15/50	0.08	15/118	0.08	15/186	0.08	15/254	0.08	15/322	0.08	15/390	0.08
15/18	0.39	15/51	0.07	15/119	0.07	15/187	0.07	15/255	0.08	15/323	0.08	15/391	0.08
15/19	0.39	15/52	0.08	15/120	0.08	15/188	0.08	15/256	0.08	15/324	0.08	15/392	0.08
15/20	0.39	15/53	0.07	15/121	0.07	15/189	0.07	15/257	0.08	15/325	0.08	15/393	0.08
15/21	0.39	15/54	0.08	15/122	0.08	15/190	0.08	15/258	0.08	15/326	0.08	15/394	0.08
15/22	0.40	15/55	0.11	15/123	0.11	15/191	0.11	15/259	0.11	15/327	0.12	15/395	0.12
15/23	0.40	15/56	0.12	15/124	0.12	15/192	0.12	15/260	0.12	15/328	0.13	15/396	0.13
15/24	0.39	15/57	0.11	15/125	0.11	15/193	0.11	15/261	0.11	15/329	0.12	15/397	0.12
15/25	0.39	15/58	0.12	15/126	0.12	15/194	0.12	15/262	0.12	15/330	0.13	15/398	0.13
15/26	0.39	15/59	0.07	15/127	0.07	15/195	0.07	15/263	0.08	15/331	0.08	15/399	0.08
15/27	0.39	15/60	0.08	15/128	0.08	15/196	0.08	15/264	0.08	15/332	0.08	15/400	0.08
15/28	0.39	15/61	0.07	15/129	0.07	15/197	0.07	15/265	0.08	15/333	0.08	15/401	0.08
15/29	0.39	15/62	0.08	15/130	0.08	15/198	0.08	15/266	0.08	15/334	0.08	15/402	0.08
15/30	0.39	15/63	0.07	15/131	0.07	15/199	0.07	15/267	0.08	15/335	0.08	15/403	0.08
15/31	0.39	15/64	0.08	15/132	0.08	15/200	0.08	15/268	0.08	15/336	0.08	15/404	0.08
15/32	0.40	15/65	0.08	15/133	0.08	15/201	0.08	15/269	0.08	15/337	0.08	15/405	0.08
		15/66	0.09	15/134	0.09	15/202	0.09	15/270	0.10	15/338	0.10	15/406	0.10

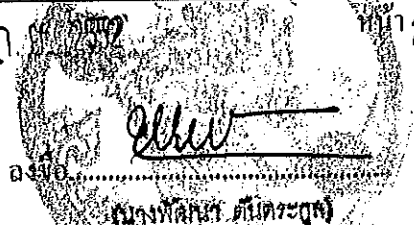
LEVEL 1		LEVEL 2		LEVEL 3		LEVEL 4		LEVEL 5		LEVEL 6		LEVEL 7	
		15/67	0.15	15/135	0.15	15/203	0.15	15/271	0.15	15/339	0.16	15/407	0.16
		15/68	0.09	15/136	0.09	15/204	0.09	15/272	0.10	15/340	0.10	15/408	0.10
		15/69	0.08	15/137	0.08	15/205	0.08	15/273	0.08	15/341	0.08	15/409	0.08
		15/70	0.08	15/138	0.08	15/206	0.08	15/274	0.08	15/342	0.08	15/410	0.08
		15/71	0.07	15/139	0.07	15/207	0.07	15/275	0.08	15/343	0.08	15/411	0.08
		15/72	0.12	15/140	0.12	15/208	0.12	15/276	0.12	15/344	0.13	15/412	0.13
		15/73	0.11	15/141	0.11	15/209	0.11	15/277	0.11	15/345	0.12	15/413	0.12
		15/74	0.12	15/142	0.12	15/210	0.12	15/278	0.12	15/346	0.13	15/414	0.13
		15/75	0.11	15/143	0.11	15/211	0.11	15/279	0.11	15/347	0.12	15/415	0.12
		15/76	0.08	15/144	0.08	15/212	0.08	15/280	0.08	15/348	0.08	15/416	0.08
		15/77	0.07	15/145	0.07	15/213	0.07	15/281	0.08	15/349	0.08	15/417	0.08
		15/78	0.08	15/146	0.08	15/214	0.08	15/282	0.08	15/350	0.08	15/418	0.08
		15/79	0.09	15/147	0.09	15/215	0.09	15/283	0.10	15/351	0.10	15/419	0.10
		15/80	0.15	15/148	0.15	15/216	0.15	15/284	0.15	15/352	0.16	15/420	0.16
		15/81	0.09	15/149	0.09	15/217	0.09	15/285	0.10	15/353	0.10	15/421	0.10
		15/82	0.08	15/150	0.08	15/218	0.08	15/286	0.08	15/354	0.08	15/422	0.08
		15/83	0.07	15/151	0.07	15/219	0.07	15/287	0.08	15/355	0.08	15/423	0.08
		15/84	0.08	15/152	0.08	15/220	0.08	15/288	0.08	15/356	0.08	15/424	0.08
		15/85	0.07	15/153	0.07	15/221	0.07	15/289	0.08	15/357	0.08	15/425	0.08
		15/86	0.08	15/154	0.08	15/222	0.08	15/290	0.08	15/358	0.08	15/426	0.08
		15/87	0.07	15/155	0.07	15/223	0.07	15/291	0.08	15/359	0.08	15/427	0.08
		15/88	0.08	15/156	0.08	15/224	0.08	15/292	0.08	15/360	0.08	15/428	0.08
		15/89	0.11	15/157	0.11	15/225	0.11	15/293	0.11	15/361	0.12	15/429	0.12
		15/90	0.12	15/158	0.12	15/226	0.12	15/294	0.12	15/362	0.13	15/430	0.13
		15/91	0.11	15/159	0.11	15/227	0.11	15/295	0.11	15/363	0.12	15/431	0.12
		15/92	0.12	15/160	0.12	15/228	0.12	15/296	0.12	15/364	0.13	15/432	0.13
		15/93	0.07	15/161	0.07	15/229	0.07	15/297	0.08	15/365	0.08	15/433	0.08
		15/94	0.08	15/162	0.08	15/230	0.08	15/298	0.08	15/366	0.08	15/434	0.08
		15/95	0.07	15/163	0.07	15/231	0.07	15/299	0.08	15/367	0.08	15/435	0.08
		15/96	0.08	15/164	0.08	15/232	0.08	15/300	0.08	15/368	0.08	15/436	0.08
		15/97	0.07	15/165	0.07	15/233	0.07	15/301	0.08	15/369	0.08	15/437	0.08
		15/98	0.08	15/166	0.08	15/234	0.08	15/302	0.08	15/370	0.08	15/438	0.08
		15/99	0.08	15/167	0.08	15/235	0.08	15/303	0.08	15/371	0.08	15/439	0.08
		15/100	0.09	15/168	0.09	15/236	0.09	15/304	0.1	15/372	0.1	15/440	0.1

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารกรุงเทพมหานคร 5 ตามข้อบังคับ ข้อ 5

LEVEL 8		LEVEL 9		LEVEL 10		LEVEL 11		LEVEL 12		LEVEL 13		LEVEL 14	
15/441	0.16	15/509	0.16	15/577	0.16	15/645	0.16	15/713	0.17	15/781	0.17	15/849	0.17
15/442	0.10	15/510	0.10	15/578	0.10	15/646	0.10	15/714	0.11	15/782	0.11	15/850	0.11
15/443	0.09	15/511	0.09	15/579	0.09	15/647	0.09	15/715	0.09	15/783	0.09	15/851	0.09
15/444	0.09	15/512	0.09	15/580	0.09	15/648	0.09	15/716	0.09	15/784	0.09	15/852	0.09
15/445	0.08	15/513	0.08	15/581	0.08	15/649	0.08	15/717	0.08	15/785	0.08	15/853	0.09
15/446	0.13	15/514	0.13	15/582	0.13	15/650	0.13	15/718	0.14	15/786	0.14	15/854	0.14
15/447	0.12	15/515	0.12	15/583	0.12	15/651	0.12	15/719	0.13	15/787	0.13	15/855	0.13
15/448	0.13	15/516	0.13	15/584	0.13	15/652	0.13	15/720	0.14	15/788	0.14	15/856	0.14
15/449	0.12	15/517	0.12	15/585	0.12	15/653	0.12	15/721	0.13	15/789	0.13	15/857	0.13
15/450	0.09	15/518	0.09	15/586	0.09	15/654	0.09	15/722	0.09	15/790	0.09	15/858	0.09
15/451	0.08	15/519	0.08	15/587	0.08	15/655	0.08	15/723	0.08	15/791	0.08	15/859	0.09
15/452	0.09	15/520	0.09	15/588	0.09	15/656	0.09	15/724	0.09	15/792	0.09	15/860	0.09
15/453	0.10	15/521	0.10	15/589	0.10	15/657	0.10	15/725	0.11	15/793	0.11	15/861	0.11
15/454	0.16	15/522	0.16	15/590	0.16	15/658	0.16	15/726	0.17	15/794	0.17	15/862	0.17
15/455	0.10	15/523	0.10	15/591	0.10	15/659	0.10	15/727	0.11	15/795	0.11	15/863	0.11
15/456	0.09	15/524	0.09	15/592	0.09	15/660	0.09	15/728	0.09	15/796	0.09	15/864	0.09
15/457	0.08	15/525	0.08	15/593	0.08	15/661	0.08	15/729	0.08	15/797	0.08	15/865	0.09
15/458	0.09	15/526	0.09	15/594	0.09	15/662	0.09	15/730	0.09	15/798	0.09	15/866	0.09
15/459	0.08	15/527	0.08	15/595	0.08	15/663	0.08	15/731	0.08	15/799	0.08	15/867	0.09
15/460	0.09	15/528	0.09	15/596	0.09	15/664	0.09	15/732	0.09	15/800	0.09	15/868	0.09
15/461	0.08	15/529	0.08	15/597	0.08	15/665	0.08	15/733	0.08	15/801	0.08	15/869	0.09
15/462	0.09	15/530	0.09	15/598	0.09	15/666	0.09	15/734	0.09	15/802	0.09	15/870	0.09
15/463	0.12	15/531	0.12	15/599	0.12	15/667	0.12	15/735	0.13	15/803	0.13	15/871	0.13
15/464	0.13	15/532	0.13	15/600	0.13	15/668	0.13	15/736	0.14	15/804	0.14	15/872	0.14
15/465	0.12	15/533	0.12	15/601	0.12	15/669	0.12	15/737	0.13	15/805	0.13	15/873	0.13
15/466	0.13	15/534	0.13	15/602	0.13	15/670	0.13	15/738	0.14	15/806	0.14	15/874	0.14
15/467	0.08	15/535	0.08	15/603	0.08	15/671	0.08	15/739	0.08	15/807	0.08	15/875	0.09
15/468	0.09	15/536	0.09	15/604	0.09	15/672	0.09	15/740	0.09	15/808	0.09	15/876	0.09
15/469	0.08	15/537	0.08	15/605	0.08	15/673	0.08	15/741	0.08	15/809	0.08	15/877	0.09
15/470	0.09	15/538	0.09	15/606	0.09	15/674	0.09	15/742	0.09	15/810	0.09	15/878	0.09
15/471	0.08	15/539	0.08	15/607	0.08	15/675	0.08	15/743	0.08	15/811	0.08	15/879	0.09
15/472	0.09	15/540	0.09	15/608	0.09	15/676	0.09	15/744	0.09	15/812	0.09	15/880	0.09
15/473	0.09	15/541	0.09	15/609	0.09	15/677	0.09	15/745	0.09	15/813	0.09	15/881	0.09
15/474	0.10	15/542	0.10	15/610	0.10	15/678	0.10	15/746	0.11	15/814	0.11	15/882	0.11

LEVEL 8		LEVEL 9		LEVEL 10		LEVEL 11		LEVEL 12		LEVEL 13		LEVEL 14	
15/475	0.16	15/543	0.16	15/611	0.16	15/679	0.16	15/747	0.17	15/815	0.17	15/883	0.17
15/476	0.10	15/544	0.10	15/612	0.10	15/680	0.10	15/748	0.11	15/816	0.11	15/884	0.11
15/477	0.09	15/545	0.09	15/613	0.09	15/681	0.09	15/749	0.09	15/817	0.09	15/885	0.09
15/478	0.09	15/546	0.09	15/614	0.09	15/682	0.09	15/750	0.09	15/818	0.09	15/886	0.09
15/479	0.08	15/547	0.08	15/615	0.08	15/683	0.08	15/751	0.08	15/819	0.08	15/887	0.09
15/480	0.13	15/548	0.13	15/616	0.13	15/684	0.13	15/752	0.14	15/820	0.14	15/888	0.14
15/481	0.12	15/549	0.12	15/617	0.12	15/685	0.12	15/753	0.13	15/821	0.13	15/889	0.13
15/482	0.13	15/550	0.13	15/618	0.13	15/686	0.13	15/754	0.14	15/822	0.14	15/890	0.14
15/483	0.12	15/551	0.12	15/619	0.12	15/687	0.12	15/755	0.13	15/823	0.13	15/891	0.13
15/484	0.09	15/552	0.09	15/620	0.09	15/688	0.09	15/756	0.09	15/824	0.09	15/892	0.09
15/485	0.08	15/553	0.08	15/621	0.08	15/689	0.08	15/757	0.08	15/825	0.08	15/893	0.09
15/486	0.09	15/554	0.09	15/622	0.09	15/690	0.09	15/758	0.09	15/826	0.09	15/894	0.09
15/487	0.10	15/555	0.10	15/623	0.10	15/691	0.10	15/759	0.11	15/827	0.11	15/895	0.11
15/488	0.16	15/556	0.16	15/624	0.16	15/692	0.16	15/760	0.17	15/828	0.17	15/896	0.17
15/489	0.10	15/557	0.10	15/625	0.10	15/693	0.10	15/761	0.11	15/829	0.11	15/897	0.11
15/490	0.09	15/558	0.09	15/626	0.09	15/694	0.09	15/762	0.09	15/830	0.09	15/898	0.09
15/491	0.08	15/559	0.08	15/627	0.08	15/695	0.08	15/763	0.08	15/831	0.08	15/899	0.09
15/492	0.09	15/560	0.09	15/628	0.09	15/696	0.09	15/764	0.09	15/832	0.09	15/900	0.09
15/493	0.08	15/561	0.08	15/629	0.08	15/697	0.08	15/765	0.08	15/833	0.08	15/901	0.09
15/494	0.09	15/562	0.09	15/630	0.09	15/698	0.09	15/766	0.09	15/834	0.09	15/902	0.09
15/495	0.08	15/563	0.08	15/631	0.08	15/699	0.08	15/767	0.08	15/835	0.08	15/903	0.09
15/496	0.09	15/564	0.09	15/632	0.09	15/700	0.09	15/768	0.09	15/836	0.09	15/904	0.09
15/497	0.12	15/565	0.12	15/633	0.12	15/701	0.12	15/769	0.13	15/837	0.13	15/905	0.13
15/498	0.13	15/566	0.13	15/634	0.13	15/702	0.13	15/770	0.14	15/838	0.14	15/906	0.14
15/499	0.12	15/567	0.12	15/635	0.12	15/703	0.12	15/771	0.13	15/839	0.13	15/907	0.13
15/500	0.13	15/568	0.13	15/636	0.13	15/704	0.13	15/772	0.14	15/840	0.14	15/908	0.14
15/501	0.08	15/569	0.08	15/637	0.08	15/705	0.08	15/773	0.08	15/841	0.08	15/909	0.09
15/502	0.09	15/570	0.09	15/638	0.09	15/706	0.09	15/774	0.09	15/842	0.09	15/910	0.09
15/503	0.08	15/571	0.08	15/639	0.08	15/707	0.08	15/775	0.08	15/843	0.08	15/911	0.09
15/504	0.09	15/572	0.09	15/640	0.09	15/708	0.09	15/776	0.09	15/844	0.09	15/912	0.09
15/505	0.08	15/573	0.08	15/641	0.08	15/709	0.08	15/777	0.08	15/845	0.08	15/913	0.09
15/506	0.09	15/574	0.09	15/642	0.09	15/710	0.09	15/778	0.09	15/846	0.09	15/914	0.09
15/507	0.09	15/575	0.09	15/643	0.09	15/711	0.09	15/779	0.09	15/847	0.09	15/915	0.09
15/508	0.1	15/576	0.1	15/644	0.1	15/712	0.1	15/780	0.11	15/848	0.11	15/916	0.11

ตั้งแต่วันที่..... 16 ก.ค. 2552

หน้า 4

 กรมการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
 สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
 กรุงเทพมหานคร