

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงบัญชีกับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
ข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด 1.6 ก. 8.

ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ครุเมืองทอง 4

ณ.ชื่อ.....

(นางพัฒนา ตันตระกูล)

ข้อ 1. ชื่อและสำนักงาน

นิติบุคคลอาคารชุดนี้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 เป็นนิติบุคคลอาคารชุด ในชื่อนิติบุคคลอาคารชุด

ชื่อ : นิติบุคคลอาคารชุด ป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคาร ครุเมืองทอง 4

สำนักงาน: ของอาคารชุดนี้อยู่ ณ เลขที่ 13 อาคารชุดครุเมืองทอง 4 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และ
47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิมโป ถนนป๊อปปูล่า 3 ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

คำนิยาม:

"อาคารชุด" หมายความว่า อาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 4

"ทรัพย์สินส่วนบุคคล" หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

"ห้องชุด" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของ แต่ละบุคคล

"ทรัพย์สินส่วนกลาง" หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือ
เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

"หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด" หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง

"เจ้าของร่วม" หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด

"นิติบุคคลอาคารชุด" หมายความว่า นิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียมอาคารครุเมืองทอง 4

"ข้อบังคับ" หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม อาคารครุเมืองทอง 4

"การประชุมใหญ่" หมายความว่า การประชุมใหญ่สามัญหรือการประชุมใหญ่วิสามัญของเจ้าของร่วม แล้วแต่กรณี

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"กรรมการ" หมายความว่า กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

"ผู้จัดการ" หมายความว่า ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ 2. วัตถุประสงค์

นิติบุคคลอาคารชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด และมีอำนาจกระทำการใดๆ
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดหรือข้อบังคับนี้

ข้อ 3. ข้อบังคับ

ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดนี้มีผลใช้บังคับต่อเจ้าของร่วม นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ข้อบังคับนี้จะแก้ไข
เปลี่ยนแปลงได้ก็แต่โดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามหลักเกณฑ์ในกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดและข้อบังคับนี้ เมื่อได้มีมติแล้วให้ผู้จัดการนิติบุคคล
อาคารชุดนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจะมีผล
ใช้บังคับต่อเมื่อได้จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงแล้ว

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

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

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

ข้อ 4. ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง

ทรัพย์สินส่วนบุคคลซึ่งเป็นของแต่ละห้องชุดให้เป็นไปตามรายละเอียดและแบบแปลนที่ได้จดทะเบียน ทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด
คือส่วนทั้งหลายของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนบุคคล ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ และทรัพย์สินอื่นที่ใช้ หรือเพื่อเป็นประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของ
ร่วม กล่าวคือ

(1) ส่วนของอาคารชุดซึ่งไม่ใช่ห้องชุด เช่น ฐานราก, เสาเข็ม, เสา/เสารับโครงสร้าง, หลังคา, ชุดบันได, ทางเดิน, เฉลียง, ทางเดิน

ผ่านหน้าห้องโถง,ตอนหน้าตึกในอาคาร เป็นต้น

(2) ที่ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่ เช่นที่ดินโฉนดเลขที่ 154611 เลขที่ดิน 3798 ประกอบด้วยเนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 6.9 ตารางวา รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างและสิ่งปรับปรุงของ/บนที่ดินดังกล่าวซึ่งไม่ใช่ห้องชุด

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

ข้อ 5. อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์

อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางเป็นไปตามที่กำหนดไว้แล้วในขณะที่ยกจดทะเบียนอาคารชุดดังรายละเอียดปรากฏตามท้ายข้อบังคับฉบับนี้

ข้อ 6. ผู้จัดการ

ผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดนี้คือ บริษัท เมืองทองเซอร์วิสเชส แอนด์ แมเนจเม้นท์จำกัด มีสำนักงาน จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 47/273-280 ชั้น 9 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรม อาคารคิโป 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 และให้ผู้จัดการซึ่งได้รับแต่งตั้งนำหลักฐานหรือสัญญาจ้างไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 9. ระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ผู้จัดการจะมีกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งคราวละห้าปีหรือ กำหนดระยะเวลาอื่น ซึ่งอาจตกลงกันโดยสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ทั้งนี้อยู่ภายใต้ข้อบังคับของการให้พ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ โดยมติของที่ประชุมของเจ้าของร่วม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาอยู่ในตำแหน่งแต่ยังไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้ผู้จัดการคนเดิมอยู่ในตำแหน่งต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่วันแต่ที่ประชุมใหญ่จะตกลงกันเป็นอย่างอื่น

ผู้จัดการที่พ้นจากตำแหน่งไม่มีสิทธิกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีก

ข้อ 10. อำนาจและหน้าที่ของผู้จัดการ

ผู้จัดการมีอำนาจและหน้าที่ดำเนินการและกิจการของนิติบุคคลอาคารชุดทั้งปวงให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับนี้และมติของที่ประชุมใหญ่ในทางที่เป็นประโยชน์แก่นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมรวมทั้งกิจการดังต่อไปนี้

- (1) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่อ้างถึงใน ข้อ 2. ของข้อบังคับนี้ และมติโดยชอบด้วยกฎหมายของเจ้าของร่วม หรือของคณะกรรมการที่เจ้าของร่วมมีมติให้แต่งตั้งขึ้น
- (2) ในกรณีที่จำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการและกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร 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

ในกรณีมีเหตุจำเป็นให้ผู้จัดการมีสิทธิเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเมื่อใดก็ได้

(8) จัดให้มีและดูแลซึ่งบรรดาทะเบียน สมุดบัญชี เอกสารต่างๆ และอุปกรณ์ ดำเนินงานของ นิติบุคคลอาคารชุด อาคารและสถานที่ รวมทั้งบรรดาทรัพย์สินส่วนกลางทั้งปวงให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

และจัดให้มีการทำบัญชีรายรับรายจ่ายประจำเดือน และติดประกาศให้เจ้าของร่วมทราบภายใน 15 วัน นับแต่วันสิ้นเดือนและต้องติดประกาศเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 15 วันต่อเนื่องกัน

(9) จัดที่ปรึกษาและกำหนดค่าตอบแทนให้ตามที่เห็นสมควร

(10) เข้าทำสัญญาและเตรียมการเกี่ยวกับการใช้ จัดการและให้บริการในการจ่ายค่าธรรมเนียม บริการ และเงินเรียกเก็บและค่าใช้จ่ายในส่วนของบริษัทที่อาคารชุดเป็นส่วนหนึ่งและ โดยเฉพาะ โครงการอาคารป้อมปูล่าคอนโดมิเนียมเพื่อประโยชน์ร่วมกันของอาคารชุด เจ้าของร่วมและเจ้าของอื่นและ ผู้ครอบครองที่ดินและอาคารในบริเวณดังกล่าว

(11) ฟ้อง ต่อสู้คดี ประนีประนอมยอมความ หรือดำเนินคดีทั้งในทางแพ่งและอาญาเกี่ยวกับกิจการและกิจกรรมของนิติบุคคลอาคารชุด หรือนำข้อพิพาทให้อนุญาตตุลาการพิจารณา ตลอดจนฟ้องบังคับชำระหนี้จากเจ้าของร่วมที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายตามกฎหมายเกินหกเดือนขึ้นไป

(12) จัดให้มีการดูแลความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคารชุด

(13) หน้าที่และอำนาจอื่น ๆ ทั้งปวงซึ่งให้ไว้หรืออาจให้ไว้แก่ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามที่กำหนดโดยกฎหมาย

ผู้จัดการต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมกำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้ ซึ่งต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมดและต้องอยู่ปฏิบัติหน้าที่ตามเวลาที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

ข้อ 11. สัญญาผู้จัดการ

ค่าตอบแทนของผู้จัดการและข้อกำหนดและเงื่อนไขที่เกี่ยวกับการแต่งตั้งให้เป็นไปตามสัญญาระหว่างนิติบุคคลอาคารชุดกับผู้จัดการ ในการลงนามในสัญญาหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงสัญญาให้ นิติบุคคลอาคารชุดตั้งตัวแทนตามที่ที่ประชุมใหญ่มีมติมอบอำนาจ โดยข้อบังคับนี้ถือว่ามี การให้สัตยาบันและยืนยันสัญญาที่ได้ลงนามกับผู้จัดการคนแรก ก่อนการจดทะเบียนข้อบังคับนี้ว่ามีผลผูกพันนิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าของร่วมตามข้อความแห่งสัญญา

ข้อ 12. การพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ

ผู้จัดการจะพ้นจากตำแหน่ง ในกรณีดังต่อไปนี้

1) ตายหรือสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

2) ลาออก

3) พ้นจากตำแหน่งตามวาระ หรือสิ้นสุดระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้าง

4) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 7.

5) ไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด และกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาจ้างและที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน โดยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

6) ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติให้ถอดถอน

ข้อ 13. ตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกตามวาระ

ถ้าตำแหน่งผู้จัดการว่างลงก่อนครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระตามปกติ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ผู้จัดการชั่วคราวจนกว่าจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการคนใหม่ ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญเจ้าของร่วม เพื่อเลือกตั้งผู้จัดการคนใหม่ให้แล้วเสร็จภายใน 15 วันนับตั้งแต่วันที่ตำแหน่งผู้จัดการว่างลง

ข้อ 14. องค์คณะกรรมการและระยะเวลาอยู่ในตำแหน่ง

ให้มีคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดประกอบด้วยกรรมการจำนวนสามคน ซึ่งแต่งตั้งโดยที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี ในกรณีกรรมการพ้นจากตำแหน่งตำแหน่งก่อนวาระหรือมีการแต่งตั้งกรรมการเพิ่มขึ้นในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ให้ผู้ซึ่งได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนหรือเป็นเพิ่มขึ้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งไว้แล้ว

เมื่อครบกำหนดวาระตามวรรคสอง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ให้กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันไม่ได้ เว้นแต่ไม่อาจหาบุคคลอื่นมาดำรงตำแหน่งได้

การแต่งตั้งกรรมการ ให้ผู้จัดการนำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมมีมติ

ข้อ 15. คุณสมบัติของกรรมการ

บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(1) เจ้าของร่วมหรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(2) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถแล้วแต่กรณี

(3) ตัวแทนของนิติบุคคลจำนวนหนึ่งคนในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

ในกรณีที่ห้องชุดใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของร่วมหลายคนให้มีสิทธิได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการจำนวนหนึ่งคน

ข้อ 16. ลักษณะที่ต้องห้ามของกรรมการ

บุคคลซึ่งจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการต้องไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(1) เป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(2) เคยถูกที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ หรือถอดถอนจากการ เป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริตหรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องจากการเป็นผู้จัดการเพราะเหตุทุจริต หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

(3) เคยถูกไล่ออก ปลดออกหรือให้ออกจากราชการ องค์การหรือหน่วยงานของรัฐหรือเอกชน ฐานทุจริตต่อหน้าที่

(4) เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกเว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

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

เจ้าของร่วมซึ่งได้จดทะเบียนรับ โอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจากเจ้าของโครงการแล้วจะต้องชำระเงินสมทบและค่าใช้จ่ายตามที่ระบุไว้ใน 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
- 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. ภูมิสิทธิ์

เพื่อบังคับให้มีการชำระหนี้สินอันเกิดจากการใช้จ่าย ซึ่งเจ้าของร่วมแต่ละรายจะต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย และตามข้อบังคับนี้ ให้

นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิดังต่อไปนี้

(1) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าภาษีอากรที่เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออก ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา 259 (1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมือผู้เหนือสิ่งหาทรัพย์สินที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(2) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการให้บริการส่วนรวม และที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษาและการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลาง ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง หรือตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับ บุริมสิทธิตามมาตรา 273(1) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และมือผู้เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม(2)ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจําเอง

ข้อ 26. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำบัญชีอย่างน้อยหนึ่งครั้งในรอบสิบสองเดือน โดยให้ถือว่าเป็นรอบปีในทางบัญชีของนิติบุคคลอาคารชุด

งบดุลตามวรรคหนึ่งต้องมีรายการแสดงจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินของนิติบุคคลอาคารชุด กับทั้งบัญชีรายรับรายจ่าย และต้องจัดให้มีผู้สอบบัญชีตรวจสอบ แล้วนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วมภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชี

ข้อ 27. ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดทำรายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ เจ้าของร่วมพร้อมกับการเสนองบดุลและให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้แก่เจ้าของร่วมก่อนวันนัดประชุมใหญ่ล่วงหน้า ไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน

ข้อ 28. ให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษารายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุล พร้อมทั้งข้อบังคับไว้ที่สำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าของร่วมตรวจดูได้

รายงานประจำปีแสดงผลการดำเนินงานและงบดุลตามวรรคหนึ่งให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บรักษาไว้ ไม่น้อยกว่าสิบปีนับแต่

วันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม

ข้อ 29. การใช้สิทธิของนิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้กับบุคคลภายนอกหรือในการเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้ ในการใช้สิทธิดังกล่าวทั้งปวง อาทิเช่น ส่งหมายนำคดีเข้าสู่ศาลและดำเนินคดีเป็นต้น

ข้อ 30. การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคล

เจ้าของห้องชุดมีสิทธิที่จะใช้ห้องชุดและทรัพย์สินส่วนบุคคลของตนภายในห้องชุดได้ แต่จะต้องใช้ตามสภาพอันถูกต้องและเหมาะสมของทรัพย์สินส่วนบุคคลนั้นๆ ตามข้อกำหนดในข้อบังคับนี้ ห้องชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นล่างจะต้องใช้เป็นร้านค้าขายสินค้าปลีกหรือบริการหรือเป็นสำนักงาน การเปลี่ยนชนิดการค้าหรือธุรกิจของห้องชุดดังกล่าวจะต้องได้รับคำอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการหรือ โคมมติที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมเท่านั้น และห้องชุดอื่นต้องใช้เป็นที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล ทั้งนี้การอนุญาตให้เปิดประกอบการค้าหรือธุรกิจ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงประเภทของการค้าหรือธุรกิจ อาจจะกำหนดระเบียบ เงื่อนไขใดๆ ให้เจ้าของห้องชุดและหรือผู้ประกอบการต้องปฏิบัติตามก็ได้

ทั้งนี้ ห้ามไม่ให้ใช้ห้องชุดใดๆ 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. วรรคประโยชน์

การติดตั้งหรือการเชื่อมต่อมิเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้า ท่อน้ำคิน้ำเสีย สายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ สายโทรทัศน์ งานวางเทียบ เคาเบิลทีวีของห้องชุด แต่ละห้องที่ไปเชื่อมต่อกับทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เป็นหน้าที่และสิทธิขาดของนิติบุคคลอาคารชุดแต่ผู้เดียว เจ้าของห้องชุดจะทำการติดตั้งหรือเชื่อมต่อเองโดยพลการไม่ได้

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์ น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรือวรรคประ โยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุด ตลอดจนเรียกค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุดใดๆ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารชุด หรือ ก่อให้เกิดความเดือดร้อน ราคาค่าเช่าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด หรือผู้ใช้ห้องชุด

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

ข้อ 36. สถานที่จอดรถ

สถานที่จอดรถของอาคารชุดเป็นทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อการใช้โดยทั่วไปของเจ้าของห้องชุดหรือผู้มาติดต่อตามที่ผู้จัดการจัดให้ เจ้าของห้องชุดแต่ละ รายจะต้องเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ และดูแลให้บุคคลทั้งหลายซึ่งครอบครอง ใช้ หรือมาติดต่อกับเจ้าของห้องชุดเคารพ และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถด้วย

ข้อ 37. การประชุมใหญ่

ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเรียกประชุมเจ้าของร่วมเป็นการประชุมใหญ่ ให้มีการเรียกประชุมครั้งแรกภายในหก (6) เดือน นับจากวันที่ ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ 38. ให้คณะกรรมการจัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันสิ้นปีทางบัญชีของนิติบุคคล อาคารชุดเพื่อกิจการดังต่อไปนี้

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

ข้อ 39. ในกรณีเหตุจำเป็นให้บุคคลดังต่อไปนี้ไม่มีสิทธิเรียกประชุมใหญ่สามัญเมื่อใดก็ได้

- (1) ผู้จัดการ
- (2) คณะกรรมการ โดยมติเกินกว่ากึ่งหนึ่งของที่ประชุมคณะกรรมการ

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

ข้อ 40. วิธีการเรียกประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

การเรียกประชุมใหญ่ต้องทำเป็นหนังสือนัดประชุมระบุสถานที่ วัน เวลาระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อม ด้วยรายละเอียดตามสมควรและจัดส่งให้เจ้าของร่วมไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม

ข้อ 41. วิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม

ในการประชุมใหญ่จะต้องมีผู้มาเข้าร่วมประชุมซึ่งมีคะแนนเสียงรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ ประชุม

ในกรณีที่เจ้าของร่วมมาประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและการประชุมใหญ่ครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม

ผู้จัดการหรือคู่สมรสของผู้จัดการจะเป็นประธานในการประชุมใหญ่ได้

ในการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม ผู้ที่มาประชุมจะต้องเลือกเจ้าของร่วมคนหนึ่งเพื่อทำหน้าที่ประธานที่ประชุมครั้งนั้น

ข้อ 42. การลงคะแนนเสียง

ในการลงคะแนนเสียงให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ตนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่นๆ รวมกัน

ข้อ 43. มติของที่ประชุมใหญ่

มติของที่ประชุมใหญ่จะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่มาประชุม เว้นแต่มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(1) การซื้อหรือขายทรัพย์สินหรือรับการให้อสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าภาระคิดเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

(2) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

(3) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมทำการก่อสร้าง ตกแต่งปรับปรุงเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมห้องชุดของตนเองที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคารชุด โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(4) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สิน ส่วนกลาง

(5) การแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับ

(6) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือ ปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลาง

(7) การจัดหาผลประโยชน์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ในกรณีที่เจ้าของร่วมเข้าประชุมมีคะแนนเสียง ไม่ครบตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อนและมติเกี่ยวกับเรื่องที่บัญญัติไว้ตามวรรคหนึ่งในการประชุมครั้งใหม่นี้จะต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

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 ให้เจ้าของร่วมซึ่งห้องชุดของผู้นั้นถูกเวนคืนหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการถูกเวนคืน ในกรณีนี้ให้ นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกันชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนี้เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุด เช่นเดียวกับบุริมสิทธิตามข้อบังคับข้อ 25. (2)

ข้อ 48. ความเสียหายที่เกิดแก่อาคารชุด

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดหรือเกินครึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของห้องชุดมีมติโดยคะแนนเสียงสามในสี่ในข้อบังคับนี้ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายของอาคารให้คืนดี

ในกรณีที่จำนวนห้องชุดน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมดของอาคารชุดเสียหายไป ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้นให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหายที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ให้เจ้าของร่วม ทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้าง หรือซ่อมแซมอาคารชุดส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งและวรรคสองข้างต้น ให้นำข้อบังคับซึ่งเกี่ยวกับการเลิกอาคารชุดมาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย ได้รับค่าชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับชดใช้ราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการณ์ยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ 49. การเลิกอาคารชุด

อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้ อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

(1) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดแล้วแต่กรณีขอเลิกอาคารชุด

(2) ในกรณีที่เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(3) เมื่ออาคารชุดเสียหายไปทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(4) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

ข้อ 50. คำรับรอง ข้อกำหนดและข้อจำกัดซึ่งเจ้าของห้องชุดจะต้องเคารพและปฏิบัติ

นอกจากนี้ของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วมจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้นำข้อกำหนดดังต่อไปนี้มาใช้บังคับ

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

(2) เจ้าของแต่ละคนจะต้องชำระค่าภาษีทั้งที่มีอยู่ในปัจจุบันและอนาคต ภาษีทรัพย์สินค่าธรรมเนียม ค่าน้ำประปา ค่าโทรศัพท์ และค่าธรรมเนียมเรียกเก็บสำหรับการใช้รถราประโยชน์อื่น ๆ การประเมินและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ซึ่งต้องชำระอันเกี่ยวกับห้องชุดของตนโดยไม่ชักช้า ถ้าเจ้าของห้องชุดอื่นและนิติบุคคลอาคารชุดจะต้องรับผิดชอบหนี้ดังกล่าวข้างต้น จะต้องชดใช้ให้กับบุคคลดังกล่าว

(3) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรักษาและซ่อมแซมส่วนภายในของห้องชุดของตน รวมทั้งสิ่งติดตั้งครั้งคราวภายในห้องชุด รวมทั้งหน้าต่างและประตูของห้องชุดของตนด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง

(4) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนอาจปรับปรุงภายในห้องชุดของตน โดยต้องไม่เปลี่ยนแปลงการก่อสร้างหรือก่อให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่อาคาร และทั้งนี้จะต้องไม่เป็นการผิดกฎหมาย หรือเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ให้ไว้สำหรับห้องชุดหรืออาคารและเจ้าของผู้ทำการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งดังกล่าวได้ในเวลาใด ด้วยค่าใช้จ่ายของตนเอง เพื่อแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้นเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(5) เจ้าของห้องชุดจะต้อง

- 1) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงผนังกันห้อง หรือ โครงสร้าง หรือ คานหน้าของอาคาร หรือ ของห้องชุดของตน หรือ
- 2) ไม่ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงต่อการติดตั้งใด ๆ หรือ สิ่งติดตั้งใด ๆ ซึ่งทำให้ผลกระทบ หรือ อาจกระทบต่อการจ่ายน้ำประปา ไฟฟ้า หรือ อรรถ-ประโยชน์อย่างอื่น หรือ
- 3) ไม่ตัดหรือ ทำความเสียหายแก่ผนังใหญ่หรือคาน หรือ เพดาน หรือ พื้นอาคารแห่งใด ๆ

(6) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช้ห้องชุดของตน หรือ ส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนอกเหนือจากที่อนุญาตโดยข้อบังคับนี้ หรือ เพื่อวัตถุประสงค์ใดที่เป็น การขัดต่อเงื่อนไขของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุดหรืออาคารชุด

(7) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บ หรือ ยอมให้มีการเก็บวัตถุที่เป็นอันตราย วัตถุไวไฟ หรือ สิ่งของที่มีลักษณะอันตราย หรือ วัตถุระเบิดในห้องชุดของตน หรือ ในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(8) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาตให้ห้องชุดของตนถูกใช้ใน

1) การดำเนินกิจการหรือการค้าที่เป็นการขัดต่อข้อกำหนดของใบอนุญาตของทางราชการที่ได้ให้ไว้เกี่ยวกับห้องชุด หรือ อาคาร หรือ เป็นการขัดต่อข้อกำหนดหรือข้อห้ามที่ทางราชการกำหนดไว้

2) กิจการหรือการค้าซึ่งผู้จัดการซึ่งดูแลผลประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดเห็นว่าไม่ควรประกอบกิจการ เช่น นั้นในอาคาร

3) กิจการหรือการค้าซึ่งเป็นการขัดต่อข้อบังคับนี้ หรือ ข้อบังคับที่ใช้กับโครงการอาคารชุดป๊อปปูล่าคอนโดมิเนียม ที่มีผลใช้บังคับ หรือ ที่จะมีผลใช้บังคับ

(9) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่คิดหรือติดตั้ง หรือ แสดงหรือระบายสียบส่วนหนึ่งส่วนใดของผนังด้านนอกของห้องชุดของตน หรือ ของอาคาร หรือ บนส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งการค้า วิชาชีพ หรือ การบอกกล่าวทางธุรกิจ แผ่นป้าย หรือ การโฆษณา หรือ สิ่งที่ยื่นล้ำออกมาอื่นๆ หรือ การก่อสร้างใด ๆ ยกเว้นกรณีเจ้าของห้องชุด ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างอาจติดตั้งหรือแสดงเครื่องหมายตามแบบและขนาดที่ผู้จัดการให้ความเห็นชอบ เพื่อแสดงชื่อทางการค้าหรือสำนักงานของตน หรือ ของผู้ครอบครองและยกเว้นกรณีการติดตั้งหรือแสดงชื่อในป้ายเล็กๆ ในพื้นที่ชั้นล่างของอาคารตามที่ผู้จัดการจะกำหนดเพื่อวัตถุประสงค์ของการติดตั้ง หรือ แสดงชื่อทางการค้าหรือชื่อบริษัทของผู้เช่าหรือผู้ครอบครองสถานที่ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ หรือ พืชพรรณ หรือ สิ่งติดตั้งอื่นใดนอกหน้าต่าง หรือ ผนังด้านนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนการติดตั้งดังกล่าว และได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขแห่งความยินยอมดังกล่าวแล้ว

(10) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บถังขยะ ขยะ ถังเฟอร์นิเจอร์ เครื่องจักร สินค้าหรือข้าวของ หรือ สิ่งอื่นใดที่เป็นการกีดขวางส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง

(11) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือ สิ่งติดตั้งหรืออุปกรณ์ หรือ ใช้เชื้อเพลิงในส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดของตนหรือใช้วิธีการประกอบหรือผลิต หรือ วิธีปฏิบัติอย่างผิดปกติวิธีซึ่งอาจจะทำให้เกิดการปล่อยออกมาหรือการกระจายของอากาศ หรือ อื่นๆ ที่เป็นอันตราย ไม่ว่าจะเป็นแก๊ส ของเหลวหรือสารพิษหรืออื่นๆ และเจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ติดตั้งเตา หม้อน้ำ หรือ สิ่งติดตั้งอื่นหรืออุปกรณ์ หรือ ใช้เชื้อเพลิงในส่วนใด ๆ ของห้องชุดของตน ซึ่งอาจก่อให้เกิดควัน อย่างผิดปกติวิธีโดยมิได้รับความยินยอมล่วงหน้าจากผู้จัดการ

(12) เจ้าของหลังคาหรือหลังคาลาดจะต้องจัดให้มีทางเข้าไปยังหลังคา หรือ หลังคาลาดได้ตลอดเวลา และปราศจากสิ่งกีดขวาง และจะยอมให้ผู้ครอบครองอาคารผ่านเข้าไปได้ในกรณีที่เกิดอัคคีภัยหรือเหตุฉุกเฉิน

(13) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ตั้ง หรือ วาง หรือ จัด หรือ ยอมให้มีการตั้งหรือวางสิ่งของใดๆ หรือ ป้ายโฆษณา หรือ การก่อสร้าง หรือ ต่อเติมอื่นใดบนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดของอาคาร หรือ ส่วนหนึ่งส่วนใดของยอดหลังคาหรือหลังคาลาด และผู้จัดการมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายหรือทำลายสิ่งใดๆ ที่ตั้งไว้หรือวางไว้บนยอดหลังคาหรือหลังคาลาดหรือส่วนใด ๆ ของยอดหลังคาหรือหลังคาลาดนั้น ซึ่งผิดข้อบังคับนี้ ค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการในการเคลื่อนย้ายดังกล่าว เจ้าของห้องที่ กระทำผิดจะต้องชดใช้ให้แก่ผู้จัดการเมื่อมีการทวงถามจากผู้จัดการ และจะไม่มี การเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้จัดการ ในการกระทำดังกล่าว

(14) สีและชนิดของคานหน้าของอาคารและตำแหน่งของหน้าต่างจะมีการเปลี่ยนแปลง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อนไม่ได้ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำหรือสิ่งใดๆ ซึ่งอาจหรือจะเป็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของอาคาร โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้จัดการก่อน

(15) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือก่อให้เกิดการกระทำ หรือ ยอมให้เกิดการกระทำสิ่งใดๆ ซึ่งทำให้การประกันภัยอาคารตกเป็นโมฆะหรือโมฆียะ หรือ ทำให้เบี้ยประกันสำหรับการประกันภัยนั้นต้องเพิ่มขึ้น และเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องชดใช้คืนให้แก่เจ้าของห้องชุดอื่นซึ่งมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของเบี้ยประกันอันเนื่องมาจากหรือก่อให้เกิดการกระทำหรือความผิดของตนในกรณีที่ห้องชุดหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดหรือทรัพย์สินส่วนกลางแห่งใด ๆ เสียหายหรือถูกทำลายในเวลาใดๆ และเงินประกันภัยจากการประกันภัยอันเป็นเหตุให้ไม่สามารถได้รับคืนทั้งหมด

หรือบางส่วน เนื่องจากการกระทำหรือความผิดของเจ้าของห้องชุดหรือคนใช้ คิวแทน ผู้เช่าหรือผู้ได้รับอนุญาต ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ในกรณีดังกล่าวทุกกรณีเจ้าของห้องชุดนั้นจะต้องชดเชยเงินให้แก่ผู้จัดการเพื่อประโยชน์ของเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมดหรือในอัตราส่วนที่ยุติธรรมของมูลค่าที่จะต้องสร้างอาคารขึ้นใหม่หรือทำให้กลับคืนดี

(16) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ก่อให้เกิด หรือยอมให้ห้องชุดของตนถูกใช้เพื่อวัตถุประสงค์ อันฝ่าฝืน หรือผิดกฎหมาย หรือผิดศีลธรรม และจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้เกิดการกระทำใดๆ ในห้องชุดของตนหรือบนห้องชุดของตน ซึ่งเป็นการก่อให้เกิดเสียงรบกวนแก่ผู้รอบครองส่วนอื่นๆของอาคารหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง

(17) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วางหรือเก็บ หรือยอมให้มีการวางหรือเก็บสิ่งของใดๆ บนหรือในส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ถ้าเมื่อใดก็ตามเจ้าของห้องชุดวางสิ่งของหรือเก็บสิ่งของไว้บนหรือในหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของทรัพย์สินส่วนกลาง ผู้จัดการหรือคิวแทนผู้จัดการ คนใช้ ผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดของอาคารมีสิทธิที่จะเคลื่อนย้ายสิ่งของนั้นออกจากส่วนดังกล่าวของทรัพย์สินส่วนกลางไปยังสถานที่ ซึ่งผู้จัดการเห็นว่าเหมาะสม โดยไม่ต้องแจ้งให้เจ้าของห้องชุด ที่ทำผิดนั้นทราบก่อน และค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นแก่ผู้จัดการ ในการเคลื่อนย้ายนั้น เจ้าของห้องชุด ผู้ทำผิดนั้นจะต้องชดเชยคืนให้แก่ผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดผู้ทำผิดนั้น ไม่มีสิทธิเรียกร้องเอาต่ผู้จัดการหรือคิวแทน หรือคนใช้หรือผู้ดูแลรักษาหรือผู้ทำความสะอาดซึ่งความเสียหายหรือเสียหายของสิ่งของดังกล่าวอันเนื่องจากการเคลื่อนย้ายนั้น

(18) เจ้าของห้องชุดไม่มีสิทธิเข้าไปแก้ไขเปลี่ยนแปลง ซ่อมแซม เชื่อมต่อ หรือดำเนินการ อันเป็นการอื่นใดรบกวน หรือกระทบกระเทือนต่อการทำงานของทรัพย์สินส่วนกลาง โดยไม่ได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าจากผู้จัดการ ทรัพย์สินส่วนกลางจะคงอยู่ภายใต้สิทธิขาดของการจัดการและควบคุมของผู้จัดการ โดยตลอดเวลา ซึ่งผู้จัดการมีอำนาจโดยเต็มที่ และ ไม่จำกัดที่จะกำหนดระเบียบและควบคุมการใช้ของเจ้าของห้องชุด และผู้มาติดต่อ

(19) ไม่ว่ากรณีใด ๆ เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่จ่อครกของถนนในบริเวณที่ใช้สำหรับขึ้นลงของ หรือส่วนอื่นใดของอาคารในช่วงเวลาที่อาจเป็นการกีดขวางผู้อื่นในการใช้พื้นที่นั้น และจะต้องปฏิบัติตามระเบียบของผู้จัดการและบุคลากรของผู้จัดการอันเกี่ยวข้องนั้น พื้นที่ที่จ่อครกจะต้องใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการจ่อครกคันเท่านั้น และจะไม่ให้มีการวางหรือกองสินค้าหรือ สิ่งของในบริเวณที่จ่อครกนั้น

(20) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบและชดเชยแก่ผู้จัดการ และเจ้าของห้องชุดอื่นทั้งหมด และผู้รอบครองในการฟ้องร้องดำเนินคดี การเรียกร้อง การทวงถามใดๆ ซึ่งเกิดจากหรือเกี่ยวกับความสูญเสียหรือความเสียหายแก่บุคคลใดหรือทรัพย์สินใดซึ่งเกิดจากหรือเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อของเจ้าของห้องชุดดังกล่าว หรือผู้รอบครองใดๆของห้องชุดใด ๆ หรือบริเวณที่จ่อครกใด ๆ ที่จัดสรรให้แก่เจ้าของห้องชุดหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใด ซึ่งใช้ห้องชุดดังกล่าว หรือบริเวณที่จ่อครกดังกล่าวหรือส่วนอื่นๆของอาคารด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้งหรือโดยปริยายจากหรือผ่านเจ้าของห้องชุดนั้นหรือในทางใดๆ อันเนื่องมาจากน้ำไหลรั่วลงมาจากห้องชุด

(21) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของห้องชุดอื่นของการกระทำ หรือการละเว้นการกระทำของบุคคลทั้งปวงที่ครอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของห้องชุดด้วยความยินยอมโดยชัดแจ้ง หรือโดยปริยายของตน และจะต้องชำระค่าใช้จ่ายทั้งหลายที่เกิดขึ้นในการซ่อมแซม หรือการทำให้ความเสียหาย หรือเสียหายใดๆ กลับคืนดีอันเนื่องจากการกระทำหรือความประมาทเลินเล่อ หรือละเมิดของบุคคลดังกล่าวใดๆ การกระทำหรือการละเว้นการกระทำของบุคคลดังกล่าวนี้ เพื่อวัตถุประสงค์ของข้อบังคับนี้ ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้เป็นเจ้าของห้องชุด ในกรณีที่เกิดความเสียหายหรือเสียหายซึ่งผู้จัดการมีหน้าที่จะต้องทำให้กลับคืนดีหรือซ่อมแซมดังกล่าว ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดังกล่าวให้เจ้าของห้องชุดชดเชยคืนให้แก่ผู้จัดการ และในกรณีที่ความเสียหายหรือเสียหายของเจ้าของห้องชุดอื่น ๆ หรือผู้รอบครองส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ซึ่งผู้จัดการไม่มีหน้าที่ในการซ่อมแซมหรือทำให้กลับคืนดี ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรวมทั้งค่าเสียหายอื่นๆ ทั้งปวง ซึ่งสามารถเรียกร้องได้ตามกฎหมายก็ให้ชดเชยแก่บุคคลซึ่งเสียหายหรือเสียหายโดยตรง

(22) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่กระทำหรือยอมให้มีการกระทำใดๆ เรื่องใดๆ หรือสิ่งใดๆ ซึ่งเป็นการรบกวนหรือกระทบกระเทือนหรือนำจะรบกวนหรือกระทบกระเทือนต่อการบำรุงรักษา และสภาพของอาคารและเจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องดำเนินการทั้งปวง เพื่อชักชวน มิให้ผู้เช่า ผู้ครอบครองหรือผู้รับสิทธิกระทำการนั้นๆ

(23) เจ้าของห้องชุดทุกรายจะต้องระมัดระวัง ดูแลรักษาห้องชุดของตน ให้อยู่ในสภาพที่ดีและเรียบร้อย และจะต้องบำรุงรักษาห้องชุดของตนให้อยู่ในสภาพเป็นที่พอใจของผู้จัดการ และในลักษณะที่สามารถหลีกเลี่ยงความเสียหายหรือเสียหาย หรือการรบกวนต่อเจ้าของห้องชุดอื่นหรือผู้ครอบครองห้องชุดอื่นใดแม้ว่าจะเป็นหน้าที่ของผู้จัดการในการบำรุงรักษาทั้งหมดของอาคาร

(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 โดยค่าใช้จ่ายของเจ้าของห้องชุดนั้นๆและในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร 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 ซึ่งต้องกรางานนั้นๆ และในลักษณะที่ผู้จัดการเห็นสมควร โดยดุลพินิจของตนเอง

(32) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่อนุญาต หรือยอมให้มีการติดตั้งลูกกรงเหล็กคัต หรือบานประตูเหล็กคัต ในหรือบนหรือ ณ ประตูทางเข้าห้องชุดซึ่งเป็นการละเมิดข้อบังคับของกองตำรวจดับเพลิงหรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตามที่ใช้อยู่ในปัจจุบันหรือที่จะออกมาใช้บังคับ และลูกกรงเหล็กคัตหรือบานประตูเหล็กคัตดังกล่าว จะต้องอยู่ในลักษณะและวัสดุที่ผู้จัดการอนุมัติ

(33) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่วาง ณ ส่วนใดๆของพื้นที่ห้องของตนซึ่งสินค้าประเภทเครื่องจักร หรือสินค้าซึ่งอาจเกิดกัมมันตภาพรังสี น้ำหนักสูงสุดของพื้นที่และในกรณีที่เกิดการรับรองนี้ เจ้าของห้องชุด จะต้องรับผิดชอบในการทำให้ความเสียหายต่อส่วนนั้นๆของอาคารหรือสิ่งติดตั้งโครงสร้าง ณ ส่วนนั้นๆให้กลับคืนดี การทำให้กลับคืนดีซึ่งความเสียหายดังกล่าวข้างต้นจะไม่กระทบกระเทือนถึงสิทธิอื่นๆของผู้จัดการเนื่องจากการผิดคำรับรองนั้น

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

(35) เจ้าของห้องชุดแต่ละคนจะต้องตรวจสอบและให้หลักประกันว่าผู้เช่า ผู้รับอนุญาต ตัวแทนหรือคนใช้จะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบของผู้จัดการที่นำออกมาใช้บังคับโดยมติของเจ้าของร่วมในที่ ประชุมใหญ่

(36) เจ้าของห้องชุด ไม่มีสิทธิที่จะเชื่อมต่อสายอากาศ ซึ่งติดตั้งโดยผู้จัดการ (ถ้ามี) เว้นแต่ด้วยความยินยอมของผู้จัดการ เจ้าของห้องชุดจะไม่ติดตั้งสายอากาศส่วนบุคคลภายนอกส่วนใดๆของห้องชุดโดยไม่ได้รับความยินยอมจากผู้จัดการล่วงหน้าก่อน

(37) จะต้องไม่ตั้ง หรือติดตั้ง หรือปล่อยออกมาจากอาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารซึ่งป้าย แผ่นป้าย ประกาศ โคมไฟ ขง เส้า กรง หิ้ง กระดาษต้นไม้ หรือสิ่งที่ปล่อยออกมา หรือการก่อสร้างใด ๆ ซึ่งปล่อยออกมาด้านนอกของอาคาร

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

(39) จะต้องไม่นำร่องเท้าและ/หรือวัสดุอุปกรณ์อื่นใดมาวางไว้นอกห้องชุด

(40) จะต้องไม่ส่งเสียงดังหรือกระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนเจ้าของห้องชุดอื่น ในห้องชุด หรือในบริเวณอาคารชุด

(41) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ห้องชุดเป็นสถานที่เพื่อการเก็บศพ ทำพิธีศพ หรือประกอบพิธีกรรมต่าง ๆ ในการฌาปนกิจศพ โดยเด็ดขาด

(42) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่เก็บสิ่งของหรือกระทำการใด ๆ อันส่งกลิ่นรบกวนในบริเวณ อาคารชุด

(43) เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษา ปรับปรุง และซ่อมแซมทรัพย์สินส่วนกลาง เจ้าของห้องชุดแต่ละรายที่มีทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏอยู่ในห้องชุด จะต้องยินยอมและให้ความสะดวกแก่ผู้จัดการ หรือบุคคลที่ผู้จัดการมอบหมายเข้าดำเนินการดังกล่าว และหากเกิดความเสียหายต่อห้องชุดโดยมิใช่เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าของห้องชุดจะเรียกร้องค่าเสียหายไม่ได้ทั้งสิ้น

(44) เจ้าของห้องชุดจะต้องไม่ใช่ทรัพย์สินส่วนกลางนอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ตามกฎหมายเกณฑ์ตลอดจนวิธีการใช้และระยะเวลาการใช้และกฎเกณฑ์อื่นๆตามที่กำหนดไว้ให้ใช้ โดยการจัดการและความดูแลของผู้จัดการ หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามหรือปฏิบัติไม่ถูกต้อง ผู้จัดการมีสิทธิห้ามมิให้เจ้าของห้องชุดใช้ทรัพย์สินส่วนกลางนั้นได้ จนกว่าเจ้าของห้องชุดจะได้ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้

(45) หากเจ้าของห้องชุดไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับนี้ ให้ผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการอื่นใด เพื่อให้เจ้าของห้องชุดปฏิบัติตามข้อบังคับตลอดจนการดำเนินการตามที่กำหนด รวมทั้งการแจ้งความฟ้องร้องเจ้าของห้องชุดให้ปฏิบัติตามข้อบังคับ และ/หรือขอใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ภายใต้ข้อบังคับนี้และบทบัญญัติแห่งกฎหมาย นิติบุคคลอาคารชุดทรงไว้ซึ่งสิทธิขาดไม่ว่าเวลาใดๆ ในการระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์น้ำประปา , ระงับการเชื่อมต่ออุปกรณ์กระแสไฟฟ้า , โทรศัพท์ และ/หรือสรรพประโยชน์ของทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆหรือบริการสำหรับห้องชุดตลอดจนเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองห้องชุด 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 อาคารกรุงเทพมหานคร 4 ตามข้อบังคับข้อ 5

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

LEVEL 1		LEVEL 2		LEVEL 3		LEVEL 4		LEVEL 5		LEVEL 6		LEVEL 7	
		13/67	0.15	13/135	0.15	13/203	0.15	13/271	0.15	13/339	0.16	13/407	0.15
		13/68	0.09	13/136	0.09	13/204	0.09	13/272	0.10	13/340	0.10	13/408	0.10
		13/69	0.08	13/137	0.08	13/205	0.08	13/273	0.08	13/341	0.08	13/409	0.08
		13/70	0.08	13/138	0.08	13/206	0.08	13/274	0.08	13/342	0.08	13/410	0.08
		13/71	0.07	13/139	0.07	13/207	0.07	13/275	0.08	13/343	0.08	13/411	0.08
		13/72	0.12	13/140	0.12	13/208	0.12	13/276	0.12	13/344	0.13	13/412	0.13
		13/73	0.11	13/141	0.11	13/209	0.11	13/277	0.11	13/345	0.12	13/413	0.12
		13/74	0.12	13/142	0.12	13/210	0.12	13/278	0.12	13/346	0.13	13/414	0.13
		13/75	0.11	13/143	0.11	13/211	0.11	13/279	0.11	13/347	0.12	13/415	0.12
		13/76	0.08	13/144	0.08	13/212	0.08	13/280	0.08	13/348	0.08	13/416	0.08
		13/77	0.07	13/145	0.07	13/213	0.07	13/281	0.08	13/349	0.08	13/417	0.08
		13/78	0.08	13/146	0.08	13/214	0.08	13/282	0.08	13/350	0.08	13/418	0.08
		13/79	0.09	13/147	0.09	13/215	0.09	13/283	0.10	13/351	0.10	13/419	0.10
		13/80	0.15	13/148	0.15	13/216	0.15	13/284	0.15	13/352	0.16	13/420	0.16
		13/81	0.09	13/149	0.09	13/217	0.09	13/285	0.10	13/353	0.10	13/421	0.10
		13/82	0.08	13/150	0.08	13/218	0.08	13/286	0.08	13/354	0.08	13/422	0.08
		13/83	0.07	13/151	0.07	13/219	0.07	13/287	0.08	13/355	0.08	13/423	0.08
		13/84	0.08	13/152	0.08	13/220	0.08	13/288	0.08	13/356	0.08	13/424	0.08
		13/85	0.07	13/153	0.07	13/221	0.07	13/289	0.08	13/357	0.08	13/425	0.08
		13/86	0.08	13/154	0.08	13/222	0.08	13/290	0.08	13/358	0.08	13/426	0.08
		13/87	0.07	13/155	0.07	13/223	0.07	13/291	0.08	13/359	0.08	13/427	0.08
		13/88	0.08	13/156	0.08	13/224	0.08	13/292	0.08	13/360	0.08	13/428	0.08
		13/89	0.11	13/157	0.11	13/225	0.11	13/293	0.11	13/361	0.12	13/429	0.12
		13/90	0.12	13/158	0.12	13/226	0.12	13/294	0.12	13/362	0.13	13/430	0.13
		13/91	0.11	13/159	0.11	13/227	0.11	13/295	0.11	13/363	0.12	13/431	0.12
		13/92	0.12	13/160	0.12	13/228	0.12	13/296	0.12	13/364	0.13	13/432	0.13
		13/93	0.07	13/161	0.07	13/229	0.07	13/297	0.08	13/365	0.08	13/433	0.08
		13/94	0.08	13/162	0.08	13/230	0.08	13/298	0.08	13/366	0.08	13/434	0.08
		13/95	0.07	13/163	0.07	13/231	0.07	13/299	0.08	13/367	0.08	13/435	0.08
		13/96	0.08	13/164	0.08	13/232	0.08	13/300	0.08	13/368	0.08	13/436	0.08
		13/97	0.07	13/165	0.07	13/233	0.07	13/301	0.08	13/369	0.08	13/437	0.08
		13/98	0.08	13/166	0.08	13/234	0.08	13/302	0.08	13/370	0.08	13/438	0.08
		13/99	0.08	13/167	0.08	13/235	0.08	13/303	0.08	13/371	0.08	13/439	0.08
		13/100	0.09	13/168	0.09	13/236	0.09	13/304	0.1	13/372	0.1	13/440	0.1

ตารางแสดงรายละเอียดอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ห้องชุด อาคารครูเมืองทอง 4 ตามข้อบังคับข้อ 5

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

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

ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อมูลกับนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว
ตั้งแต่วันที่..... 16 08 2552

ลงชื่อ.....
นางสาว..... ตำแหน่ง.....
สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขานนทบุรี