

## ข้อบังคับ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎกระทรวง ว่าด้วยการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงจัดตั้ง การบริหาร การควบคุม และการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๕ จึงให้ออกข้อบังคับไว้ต่อไปนี้

### หมวดที่ ๑ บททั่วไป

ข้อ ๑. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรนี้มีชื่อว่า “นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗” และ ข้อบังคับนี้เรียกว่า “ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ พ.ศ. ๒๕๕๗”

ข้อ ๒. ข้อบังคับนี้จะมีผลใช้บังคับเมื่อได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

ข้อ ๓. ในข้อบังคับนี้

“นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร” หมายถึง นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗

“คณะกรรมการ” หมายถึง คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ประธาน” หมายถึง ประธานคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ที่ได้รับเลือกตั้งตามข้อบังคับนี้

“ระเบียบ/ข้อบังคับ” หมายถึง ระเบียบ/ข้อบังคับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗

“สมาชิก” หมายถึง ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ทุกราย และผู้จัดสรรที่ดินสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายถึง ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหมู่บ้านสาริน ๗ และหมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ที่ดินจัดสรร” หมายถึง ที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อยในหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต

“ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร” หมายถึง ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรรในหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ และหมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย

“ที่ประชุมใหญ่” หมายถึง ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗

“สาธารณูปโภค” หมายถึง การให้บริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่กฎหมายกำหนดให้จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ในสิ่งอุปโภคที่จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต อันได้แก่ ถนน, ไฟฟ้า, ประปา

“บริการสาธารณะ” หมายถึง การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดทำเพื่ออำนวยความสะดวกแก่สมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ อันได้แก่ การให้บริการความปลอดภัย การรักษาความสะอาด สโมสร สระว่ายน้ำ เป็นต้น

/“ค่าใช้จ่าย” ...

“ค่าใช้จ่าย” หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา การจัดการสาธารณูปโภค บริการสาธารณณะและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ มีหน้าที่บำรุงรักษาและต้องรับผิดชอบ

“คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน” หมายถึง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายถึง เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“เจ้าหน้าที่นิติบุคคล” หมายถึง เจ้าหน้าที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗ ที่ได้รับการว่าจ้างให้ปฏิบัติงานของสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗

## หมวดที่ ๒

### วัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๔. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณณะทั้งหมด ที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องรับผิดชอบไปจัดการ และดูแลบำรุงรักษาให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อประโยชน์ร่วมกันของสมาชิก

ข้อ ๕. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อจดทะเบียนแล้ว มีฐานะเป็นนิติบุคคล ให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงย่อยของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิก

ข้อ ๖. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๖.๑ กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภค และบริการสาธารณณะของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๖.๒ กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัย และการจราจรภายในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๖.๓ เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการจัดการสาธารณูปโภคในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

๖.๔ ยื่นคำร้องทุกข์ หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิ หรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

๖.๕ จัดให้มีบริการสาธารณณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงิน หรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์

๖.๖ ดำเนินการอื่นใดให้ได้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบ หรือข้อบังคับ ซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจ ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการตามข้อ ๖.๑, ๖.๒ และ ๖.๕ ต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่

## หมวดที่ ๓

### ที่ตั้งสำนักงาน และทรัพย์สินนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๗. ที่ตั้งสำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร อาคารคลับเฮ้าส์ เลขที่ ๙๙ หมู่ที่ ๒ ตำบลค่าน้ำแซบ อำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี

...../ข้อ ๘ ทรัพย์สิน....

ข้อ ๘. ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก ดังต่อไปนี้

๘.๑ ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง หรือสิ่งพัฒนาใดๆ ของที่ดินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๘.๒ ทรัพย์สินที่ใช้เงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดซื้อหรือได้มาภายหลัง และมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับสมาชิก

## หมวดที่ ๔

### คณะกรรมการและอำนาจหน้าที่

ข้อ ๙. ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร มีคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการกิจการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับนี้ ภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ และเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

ข้อ ๑๐. คณะกรรมการตามข้อ ๙ ประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าสิบสามคน แต่ไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งได้รับการเลือกตั้งตามมติของที่ประชุมใหญ่ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด และเป็นไปตามข้อบังคับนี้

ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธานหนึ่งคน รองประธานไม่เกินสองคน และเลขานุการหนึ่งคน นอกนั้นเป็นกรรมการ แล้วประกาศให้สมาชิกทราบ

กรณีที่ประชุมใหญ่เห็นว่าเหมาะสม จะให้เลือกประธานในคราวเดียวกับเลือกกรรมการด้วยก็ได้

ข้อ ๑๑. ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการ และดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรในข้อ ๖ และหน้าที่อื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้ หรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ ตลอดจนการวินิจฉัยชี้ขาดปัญหาข้อขัดแย้งต่างๆ ของสมาชิก และการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินส่วนกลางของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยไม่ขัดต่อกฎหมาย

คณะกรรมการจะว่าจ้างบุคคล หรือนิติบุคคล เป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล ทำหน้าที่บริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือเพื่อการซ่อมแซมสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ หรือเพื่อการอื่นใด แทนคณะกรรมการได้ตามความเหมาะสม ภายใต้การควบคุม ดูแล และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดอัตราค่าจ้าง วิธีการจ้าง และคุณสมบัติของบุคคลหรือนิติบุคคลที่ว่าจ้างตามวรรคสองให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่กำหนด โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายแรงงานหรือตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

ข้อ ๑๒. คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ส่งมอบงานในความรับผิดชอบของคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการชุดใหม่ดำรงตำแหน่ง

เมื่อดำรงตำแหน่งครบตามวาระแล้ว หากยังไม่มี การเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ ให้คณะกรรมการชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ไปก่อนจนกว่าจะมีการเลือกตั้งใหม่ แต่ต้องไม่เกินสี่สิบห้าวันนับตั้งแต่วันที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการชุดเดิม

...../ข้อ ๑๓ กรณีที่กรรมการ....

ข้อ ๑๓. กรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้เลื่อนผู้สมัครรับเลือกตั้งที่ได้รับคะแนนเสียงจากที่ประชุมใหญ่ในลำดับถัดไปดำรงตำแหน่งแทน หากไม่มีผู้ได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดไป และมีจำนวนคณะกรรมการเหลือไม่ถึงสิบสามคน ให้จัดการเลือกตั้งกรรมการดำรงตำแหน่งแทนโดยเร็ว และมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลือ ของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง เว้นแต่คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน ไม่ต้องมีผู้ดำรงตำแหน่งแทน

ข้อ ๑๔. กรณีมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการไม่ถึงจำนวนขั้นต่ำหรือไม่เกินจำนวนขั้นสูงที่กำหนดในข้อ ๑๐ หรือกรณีไม่มีผู้สมัครหรือมีผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการทดแทนตามข้อ ๑๓ แต่รวมแล้วไม่ถึงหรือไม่เกินจำนวนที่กำหนดไว้ดังกล่าว ให้ผู้สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการได้โดยไม่ต้องจัดให้มีการเลือกตั้ง เว้นแต่มีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบเข้าชื่อร่วมกันร้องคัดค้านการดำรงตำแหน่งของผู้รับสมัครเลือกตั้งคนใดให้ผู้นั้นเป็นกรรมการได้เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากให้ความเห็นชอบ แล้วกรณีมีกรรมการไม่ครบจำนวนตามวรรคแรกให้คณะกรรมการดังกล่าวมีอำนาจหน้าที่เสมือนกรรมการมีจำนวนครบตามข้อ ๑๐

ข้อ ๑๕. การประชุมของคณะกรรมการ ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ ๖ ครั้ง การนัดประชุม และการดำเนินการประชุม ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการ

การประชุมต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการที่เหลือ จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

กรณีที่ยังไม่มีประธาน หรือมีทั้งประธานและรองประธาน แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้ที่ประชุมเลือกกรรมการหนึ่งคน ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม

มติของที่ประชุมคณะกรรมการ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานเป็นผู้ชี้ขาด แล้วปิดประกาศรายงานการประชุมให้สมาชิกทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับรองรายงานการประชุมแล้ว

การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ให้ที่ประชุมใหญ่พิจารณา และมีมติโดยคะแนนเสียงข้างมากของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม และให้กรรมการที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเบิกเบี้ยประชุมได้ไม่เกินเดือนละหนึ่งครั้งๆ ละ ๕๐๐ (ห้าร้อยบาทถ้วน) หรือตามมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ ๑๖. กรณีคณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งน้อยกว่าเก้าสิบวัน หรือครบวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อ ๑๒ วรรคสอง หรือมีคณะกรรมการไม่ครบองค์ประชุมตามข้อ ๑๕ วรรคสอง ห้ามมิให้คณะกรรมการพิจารณาและ/หรือมีมติในเรื่องใดๆ ที่ต้องใช้งบประมาณ โดยให้ส่งจ่ายงบประมาณได้เฉพาะที่เป็นรายจ่ายประจำ หรือรายจ่ายอื่นที่ได้ทำสัญญาผูกพัน หรือคณะกรรมการได้มีมติไว้แล้ว และค่าใช้จ่ายสำหรับดำเนินการประชุมใหญ่เท่านั้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๗. ผู้มีสิทธิได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

๑๗.๑ เป็นสมาชิก หรือคู่สมรสตามกฎหมาย หรือบิดา หรือ มารดา หรือผู้สืบสันดานที่บรรลุนิติภาวะของสมาชิก และพักอาศัยเป็นประจำในนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๑๗.๒ เป็นผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ของสมาชิก ในกรณีที่สมาชิกเป็นผู้เยาว์หรือคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถ

๑๗.๓ เป็นผู้จัดการ หรือตัวแทนตามกฎหมายของนิติบุคคล กรณีสมาชิกเป็นนิติบุคคล

๑๗.๔ ไม่เป็นเจ้าหน้าที่นิติบุคคล

...../๑๗.๕ ไม่ค้างชำระ.....

๑๗.๕ ไม่ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย หรือเงินกองทุน ในวันสมัครรับเลือกตั้ง

๑๗.๖ ไม่อยู่ในตำแหน่งกรรมการ และดำรงตำแหน่งมาแล้วสองวาระติดต่อกัน เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากที่ประชุมใหญ่

ข้อ ๑๘. นอกจากจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อครบวาระตามข้อ ๑๒ แล้ว ให้กรรมการพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

๑๘.๑ ตาย

๑๘.๒ ลาออก

๑๘.๓ ศาลมีคำพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด หรือมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

๑๘.๔ ตกเป็นคนวิกลจริต หรือศาลสั่งให้เป็นบุคคลไร้ความสามารถ หรือเสมือนคนไร้ความสามารถ

๑๘.๕ ค้างชำระเงินค่าใช้จ่าย ตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป หรือค้างชำระเงินกองทุน

๑๘.๖ ขาดการประชุมคณะกรรมการติดต่อกันสามครั้งขึ้นไป โดยไม่ได้แจ้งเหตุผลเป็นลายลักษณ์อักษรให้ประธานการประชุมทราบ

๑๘.๗ ฝ่าฝืน หรือละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับหรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ หรือปฏิบัติหน้าที่บกพร่อง หรือประมาทเลินเล่อจนทำให้เกิดความเสียหาย และ/หรือเสียประโยชน์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือสมาชิก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่เพื่อแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบ และคณะกรรมการมีมติด้วยเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมประชุมหรือที่ประชุมใหญ่มีมติด้วยเสียงข้างมากของจำนวนสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม ให้พ้นจากตำแหน่งกรรมการ

๑๘.๘ ขนาดคุณสมบัติรับเลือกตั้งเป็นกรรมการตามข้อ ๑๗

ข้อ ๑๙. ให้ประธานมีอำนาจแต่งตั้งสมาชิกผู้มีความรู้ความสามารถ หรือเป็นผู้ทรงคุณวุฒิในสาขาวิชาซีฟต่างๆ เป็นที่ปรึกษาประธานเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ตามจำนวนที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินสิบคน และให้นำความตามข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ มาใช้ในการแต่งตั้ง และพ้นจากตำแหน่งของที่ปรึกษาประธานโดยอนุโลม ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการและตัวแทนชอยหรือโชนที่ได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และได้เข้าร่วมการประชุมนั้น ให้มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเช่นเดียวกับกรรมการ

ข้อ ๒๐. ที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการที่ได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ และได้เข้าร่วมการประชุมนั้น ให้มีสิทธิได้รับเบี้ยประชุมเช่นเดียวกับกรรมการ

## หมวดที่ ๕

### การดำเนินการ การบัญชี และการเงิน

ข้อ ๒๑. ให้คณะกรรมการกำหนดอัตราจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน จากที่ดินแปลงย่อยของสมาชิกทุกแปลง ในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือตามขนาดของพื้นที่ ให้เป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง แล้วเสนอให้ที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบ

เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบอัตราค่าใช้จ่ายตามวรรคแรกแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งสมาชิกให้ทราบว่า จะจัดเก็บค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือนในอัตราเท่าใด และจะเริ่มเก็บภายในวันที่เท่าใดของ

...../ทุกเดือน พร้อมทั้ง.....

ทุกเดือน พร้อมทั้งวิธีการและสถานที่ในการจัดเก็บ โดยวันเริ่มจัดเก็บของเดือนแรกจะต้องมีระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันที่ประชุมใหญ่ มีมติเห็นชอบ การแจ้งตามวรรคสอง ต้องระบุค่าปรับในกรณีที่มีผู้ชำระเงินค่าใช้จ่ายล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด หรือค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับการให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และค้างชำระเงินติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่ค้างชำระค่าใช้จ่ายจนกว่าจะชำระครบถ้วน รวมทั้งให้ถือว่าหนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลทรัพย์เหนือที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

การกำหนดและแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายจะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่

ข้อ ๒๒. ให้คณะกรรมการจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามอัตราที่กำหนดในข้อ ๒๑ จากที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง

ให้สมาชิกทุกรายเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายสำหรับที่ดินแปลงที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครอง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่าย และการจัดทำบัญชี ให้เป็นตามที่ข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๒๓. การจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ ๒๒ ผู้รับเงินจะต้องออกหลักฐานเป็นหนังสือให้แก่ผู้ชำระเงินทุกครั้งโดยหลักฐานทุกฉบับต้องมีสำเนาเก็บไว้ที่สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอย่างน้อยหนึ่งฉบับ และหลักฐานดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีรายการดังนี้

๒๓.๑ ชื่อของสำนักงานผู้รับชำระเงิน

๒๓.๒ วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

๒๓.๓ ชื่อผู้ชำระเงิน

๒๓.๔ จำนวนเงินที่รับชำระ ทั้งตัวเลขและตัวอักษร

๒๓.๕ ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าใช้จ่ายสำหรับเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง

๒๓.๖ ข้อความที่ระบุว่าได้มีการรับเงินค่าปรับสำหรับเดือนใดไว้เป็นการถูกต้อง รวมทั้งค่าทวงถาม (ถ้ามี)

๒๓.๗ ลายมือชื่อผู้รับเงิน พร้อมตราประทับ(ถ้ามี)

ข้อ ๒๔. เมื่อเริ่มจัดเก็บค่าใช้จ่ายตามข้อ ๒๒ แล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจัดทำบัญชีในแต่ละเดือนเก็บไว้ ณ สำนักงานตามที่กำหนดในหมวดนี้ แล้วปิดประกาศให้สมาชิกได้ทราบ และเห็นได้ชัดเจนทุกเดือน การจัดทำบัญชีนั้น ต้องมีรายการแสดงงบรายรับ รายจ่าย ตามมาตรฐานหลักการบัญชีและงบดุลเกี่ยวกับสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของสมาชิกด้วย

ข้อ ๒๕. กรณีสมาชิกมีความประสงค์จะขอตรวจ หรือขอสำเนาเอกสาร บัญชี หรือรายงานเกี่ยวกับบัญชีหรือการเงินของสมาชิกเอง ให้คณะกรรมการดำเนินการให้ตามที่ร้องขอ

ข้อ ๒๖. ให้คณะกรรมการรายงานกิจการ งบดุล บัญชีรายรับ รายจ่าย ซึ่งผู้สอบบัญชีได้รับรองแล้วต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินภายในสามเดือนนับแต่วันสิ้นงวดการบัญชี และเสนอผลการดำเนินงานและงบดุลให้ที่ประชุมใหญ่ทราบ แล้วประกาศรายงานโดยเปิดเผยให้สมาชิกทราบทั่วกัน งวดการบัญชีของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร คือวันที่ ๑ มกราคม ถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ของทุกปี

ข้อ ๒๗. กรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินแจ้งเป็นหนังสือให้แก้ไขข้อบกพร่องเกี่ยวกับการเงินหรือการบัญชี ตามรายงานในข้อ ๒๖ ให้คณะกรรมการ หรือผู้ที่มีมติชอบ แก้ไขข้อบกพร่องให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด

...../ข้อ ๒๘ นิติบุคคล.....

ข้อ ๒๘. นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรอาจจัดตั้งกองทุนไว้เป็นทุนหมุนเวียน สำหรับการบริหารจัดการหรือเพื่อการพัฒนา ปรับปรุงและซ่อมแซม หรือจัดซื้อทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจัดตั้งและเรียกเก็บเงินกองทุนนี้ ให้เป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่

## หมวดที่ ๖ สิทธิ และหน้าที่ของสมาชิก

ข้อ ๒๙. สมาชิกมีหน้าที่

๒๙.๑ ชำระค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในหมวดที่ ๕ ของข้อบังคับนี้ หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๒๙.๒ ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ หรือมติที่ประชุมใหญ่ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

๒๙.๓ ให้ความร่วมมือและสนับสนุน ในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรของคณะกรรมการให้สำเร็จและบรรลุตามวัตถุประสงค์ภายใต้ระเบียบ ข้อบังคับ มติที่ประชุมใหญ่ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๓๐. สมาชิกมีสิทธิ ดังต่อไปนี้

๓๐.๑ ร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้

๓๐.๒ เข้าร่วมการประชุมใหญ่ และ/หรือลงมติออกเสียงให้ความเห็นชอบเรื่องที่น่าเข้าพิจารณาในที่ประชุมใหญ่

๓๐.๓ ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน และบริการสาธารณะ โดยไม่ล่วงละเมิดสิทธิของผู้อื่น หรือฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ

๓๐.๔ สมัครรับเลือกตั้งเป็นกรรมการ และออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ

๓๐.๕ ขอตรวจสอบหรือขอให้ผู้รับผิดชอบสำเนาเอกสาร ซึ่งเป็นข้อสงสัยเกี่ยวกับการบริหารบัญชีการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยผ่านคณะกรรมการตรวจสอบตามหมวดที่ ๑๐

ข้อ ๓๑. กรณีสมาชิก หรือบุคคลภายนอกขออนุญาตใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนน หรือบริการสาธารณะ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการหรือที่ประชุมใหญ่ โดยให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

## หมวดที่ ๗ การประชุมใหญ่สมาชิก

ข้อ ๓๒. ให้จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปีอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง โดยอย่างน้อยต้องมีระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

๓๒.๑ แลกผลการทำงาน และการใช้จ่ายงบประมาณในรอบปีให้ที่ประชุมใหญ่รับรอง

๓๒.๒ พิจารณาวางแผนงาน และงบประมาณที่จะดำเนินการในปีต่อไป

๓๒.๓ ปัญหา ข้อขัดข้อง และข้อเสนอแนะของสมาชิก

๓๒.๔ ลงมติเลือกตั้งคณะกรรมการ (ถ้ามี)

ข้อ ๓๓. ให้จัดประชุมใหญ่วิสามัญในกรณีดังต่อไปนี้

๓๓.๑ มีเหตุจำเป็น และ/หรือคณะกรรมการเห็นสมควรให้จัดประชุมใหญ่

...../๓๓.๒ ลงมติเลือก.....

๓๓.๒ ลงมติเลือกตั้งกรรมการทดแทนตามข้อ ๑๒ หรือข้อ ๑๓ ตามวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

๓๓.๓ สมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมด ทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยต้องระบุวัตถุประสงค์ในการเรียกประชุม

เมื่อคณะกรรมการได้รับหนังสือร้องขอจากสมาชิกให้เรียกประชุมใหญ่วิสามัญ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่วิสามัญ โดยจัดให้มีการประชุมขึ้นภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ถ้าคณะกรรมการไม่เรียกประชุมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้สมาชิกผู้ร้องขอให้เรียกประชุมหรือสมาชิกอื่นจำนวนไม่น้อยกว่าที่กำหนดตามวรรคแรก จัดการเรียกประชุมได้

กรณีสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่ายี่สิบคนทำหนังสือร้องขอต่อคณะกรรมการให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อให้สมาชิกทราบ และร่วมสนับสนุนการร้องขอให้จัดประชุมใหญ่วิสามัญตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการดำเนินการตามที่สมาชิกดังกล่าวร้องขอ

ข้อ ๓๔. ในการเรียกประชุมใหญ่ คณะกรรมการต้องส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังสมาชิกทุกราย ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน และหนังสือนัดประชุมต้องระบุวัน เวลา สถานที่ และระเบียบวาระการประชุม

ข้อ ๓๕. การประชุมใหญ่ ต้องมีสมาชิกมาประชุม ซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

การประชุมใหญ่ ถ้าไม่ได้องค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ และเป็นการเรียกประชุมตามคำร้องขอของสมาชิก ก็ให้งดประชุม แต่ถ้าเป็นการประชุมใหญ่ที่สมาชิกมิได้เป็นผู้ร้องขอ ให้คณะกรรมการเรียกประชุมใหญ่อีกครั้งหนึ่งภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่นัดประชุมใหญ่ครั้งแรก และการประชุมครั้งหลังต้องมีสมาชิกมาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมจำนวนไม่น้อยกว่าสิบคน จึงจะครบเป็นองค์ประชุม ยกเว้นการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับเกี่ยวกับการยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร จะต้องมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมตามวรรคแรก หรือวรรคสอง จำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม

ข้อ ๓๖. มติของที่ประชุมใหญ่ ให้ถือเอาเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่ข้อบังคับหรือระเบียบสำหรับเรื่องนั้นๆ จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ในการลงคะแนน ให้สมาชิกคนหนึ่งมีเสียงเท่ากับอัตราส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์ ถ้าสมาชิกคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมด ให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกอื่นรวมกัน กรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้นับจำนวนสมาชิกที่ออกเสียงลงคะแนนเป็นเกณฑ์ในการลงคะแนนเสียง

ข้อ ๓๗. สมาชิกสามารถมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้

การนับจำนวนสมาชิก สมาชิกคนหนึ่งไม่ว่าจะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงย่อยจำนวนเท่าใด ให้นับเป็นสมาชิกหนึ่งราย การมอบฉันทะตามวรรคแรก ให้ใช้ใบบ่มอบฉันทะตามที่คณะกรรมการกำหนด พร้อมแนบสำเนาบัตรประจำหรือเอกสารที่มีรูปถ่ายของผู้มอบฉันทะซึ่งทางราชการออกให้

...../ข้อ ๓๘ เรื่องที่ต้อง.....



ข้อ ๓๘. เรื่องที่ต้องขอมติจากที่ประชุมใหญ่ หากมีความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งการรอมติที่ประชุมใหญ่จะเน้นซ้ำไม่ทันการ ทำให้เกิดความเสียหายกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เช่นการลงมติเลือกตั้งกรรมการทดแทนตามข้อ ๑๕ หรือการแก้ไขระเบียบเล็กน้อย หากจัดประชุมใหญ่ จะเป็นการสิ้นเปลืองงบประมาณจำนวนมากไม่คุ้มกับเรื่องที่จะดำเนินการ คณะกรรมการอาจจะใช้วิธีส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สมาชิกทุกรายเพื่อพิจารณาลงมติ แล้วส่งกลับให้คณะกรรมการภายในเวลาที่กำหนด โดยต้องมีจำนวนผู้ลงมติ และส่งกลับซึ่งมีคะแนนเสียงครบองค์ประชุมตามที่กำหนดในข้อ ๓๕

## หมวดที่ ๘

### การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ ๓๙. การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ให้กระทำได้เมื่อคณะกรรมการหรือสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่าหนึ่งในสิบของจำนวนสมาชิกทั้งหมดทำหนังสือขอเปลี่ยนแปลงต่อคณะกรรมการ และที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนคะแนนเสียงของสมาชิกที่เข้าร่วมประชุม เว้นแต่การยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามข้อ ๔๐ วรรคแรก ที่ประชุมใหญ่ต้องมีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด

เมื่อที่ประชุมใหญ่เห็นชอบแล้ว ให้คณะกรรมการยื่นคำขอต่อพนักงานที่ดิน ตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

๓๙.๑ รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกที่มีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

๓๙.๒ สำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

ให้ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงมีผลใช้บังคับได้ เมื่อเจ้าหน้าที่ดินได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับแล้ว

## หมวดที่ ๙

### การยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ข้อ ๔๐. เมื่อที่ประชุมใหญ่มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ และมีสมาชิกเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนสมาชิกทั้งหมด หรือกรณีที่ถูกกฎหมายกำหนดให้ยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้คณะกรรมการยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกำหนด พร้อมหลักฐานดังต่อไปนี้

๔๐.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๔๐.๒ รายงานการประชุมของที่ประชุมใหญ่ที่มีมติให้ยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๔๐.๓ บัญชีที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

๔๐.๔ บัญชีหนี้ หรือภาระผูกพันของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และหนังสือยินยอมของเจ้าหน้าที่ยกเลิคนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ถ้ามี)

๔๐.๕ หลักฐานการจัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นๆ (ถ้ามี) เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคบริการสาธารณะ และทรัพย์สินอื่น ไปจัดการดูแลบำรุงรักษา

...../ข้อ ๔๑. เมื่อเจ้าพนักงาน ...

ข้อ ๔๑. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเป็น อัยกเลิก

ให้ที่ประชุมใหญ่ตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสี่สิบวันนับแต่วันจดทะเบียนยกเลิก และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยการชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัดมาใช้แก่การชำระบัญชีของนิติบุคคลฯ โดยอนุโลม ทั้งนี้ ห้ามมิให้ผู้ชำระบัญชีจำหน่ายที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เว้นแต่ที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกจะมีมติให้เป็นอย่างอื่นและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

ผู้ชำระบัญชีต้องจัดการชำระของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้เสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่มีมติให้ยกเลิก เว้นแต่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๔๒. ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่เหลือจากการชำระหนี้ ให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายอื่นกรณีมิได้จัดตั้งนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น เพื่อรับโอนที่ดินและทรัพย์สินดังกล่าวตามวรรคแรกให้ผู้ชำระบัญชีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

๔๒.๑ จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณะประโยชน์ หรือได้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔๒.๒ จดทะเบียนโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอนต้องไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการเปลี่ยนแปลง หรือส่งผลกระทบต่อ การได้รับบริการ หรือใช้ประโยชน์ในสิ่งอำนวยความสะดวกเดิมของสมาชิก

๔๒.๓ ทรัพย์สินอื่น ให้จัดแบ่งแก่สมาชิกตามอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และจัดการสาธารณูปโภค

## หมวดที่ ๑๐

### คณะกรรมการการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงิน

ข้อ ๔๓. ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการบริหาร การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เรียกชื่อย่อว่า “คตง.” เพื่อตรวจสอบ และถ่วงดุลการบริหารจัดการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ประกอบด้วยอนุกรรมการจำนวน ๕ คน ซึ่งเป็นสมาชิกที่สมัครเข้ารับการแต่งตั้ง และกรณีที่มีผู้สมัครเกิน ๕ คน ให้ผู้รับสมัครคัดเลือกกันเองให้ได้อนุกรรมการตามจำนวนที่กำหนด

ให้ คตง. เลือกอนุกรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งประธาน คตง.หนึ่งคน รองประธาน คตง. หนึ่งคน นอกนั้นเป็นอนุกรรมการ

ข้อ ๔๔. ให้ “คตง.” มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

๔๔.๑ ตรวจสอบการปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการ การบัญชี และการเงินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรโดยส่งหนังสือถึงประธานก่อนวันตรวจสอบไม่น้อยกว่า ๓ วันขอให้ผู้รับผิดชอบ ส่งเอกสารหรือหลักฐานใดๆ ที่เกี่ยวข้องให้ คตง. พร้อมแนบบันทึกการประชุมของ คตง. ที่มีมติให้ตรวจสอบและหนังสือดังกล่าวต้องกำหนดวัน เวลา ที่ใช้ในการตรวจสอบด้วย

๔๔.๒ รายงานผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งคำแนะนำ และข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง แก้ไข ปัญหาหรือข้อบกพร่องเกี่ยวกับการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การบัญชี และการเงินต่อคณะกรรมการ

...../ข้อ ๔๕ คณะกรรมการ.....

ข้อ ๔๕. คณะกรรมการดำเนินการให้ผู้รับผิดชอบส่งเอกสาร หลักฐาน หรือตอบข้อซักถาม และให้ความร่วมมือกับ คตง. ตามข้อ ๔๔.๑ และพิจารณาตามคำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะ ของ คตง. หากเห็นชอบด้วย ให้ดำเนินการแก้ไขตามที่เห็นสมควร และเป็นไปตามข้อบังคับและระเบียบที่เกี่ยวข้อง แล้วปิดประกาศและเผยแพร่ผลการตรวจสอบและคำแนะนำ ตามข้อ ๔๔.๒ และการดำเนินการของคณะกรรมการใน Website/Facebook ให้สมาชิกทราบ

ข้อ ๔๖. ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยคุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และเบี้ยประชุมของคณะกรรมการ มาใช้กับ คตง. โดยอนุโลม

### บทกำหนดโทษ

ข้อ ๔๗. กรณีสมาชิกชำระค่าใช้จ่ายล่าช้า หรือเช็คที่ชำระค่าใช้จ่ายถูกปฏิเสธการจ่ายเงิน หรือค้างชำระค่าใช้จ่ายจะต้องจ่ายค่าบอกกล่าวทวงถาม ค่าปรับ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ รวมทั้งมาตรการบังคับใดๆ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้ และระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้

ข้อ ๔๘. กรณีสมาชิกฝ่าฝืน ไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ หรือระเบียบที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับนี้ และ/หรือทำให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้คณะกรรมการเรียกเก็บค่าเสียหาย และค่าธรรมเนียมอื่นๆ รวมทั้งดำเนินการตามมาตรการอื่นใดให้เป็นไปตามข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการฟ้องร้อง ดำเนินคดี ให้เป็นไปตามข้อบังคับนี้

ข้อ ๔๙. กรรมการที่กระทำความผิดตามข้อ ๑๘.๗ ทั้งที่พ้นจากตำแหน่งไปแล้ว หรือยังดำรงตำแหน่งอยู่ นอกจากจะต้องรับโทษตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับนี้แล้ว ยังอาจถูกดำเนินคดีตามกฎหมายด้วย เว้นแต่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการปฏิบัติงานตามหน้าที่โดยสุจริต และไม่ได้เกิดจากความประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงไม่ต้องถูกดำเนินคดี

### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๕๐. ให้คณะกรรมการที่ดำรงตำแหน่งอยู่ก่อนประกาศใช้ข้อบังคับ มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเสมือนมีคณะกรรมการครบตามจำนวนที่กำหนดในข้อ ๑๐ และครบวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี แล้วดำเนินการเลือกตั้งคณะกรรมการให้เป็นไปตามที่ข้อบังคับนี้กำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เดือน มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘



(นายสุรินทร์ นาคง)

ประธานคณะกรรมการ

หมู่บ้านจัดสรรสาริน ๗